Tanggal Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham	: 16 September 1997	Periode Pemecahan Sertifikat Bukti Right	:	2 Oktober 1997 s/d 23 Oktober 1997
Tanggal Efektif	: 17 September 1997	Periode Perdagangan Sertifikat Bukti Right	:	6 Oktober 1997 s/d 4 November 1997
Tanggal Akhir Perdagangan Saham Dengan Hak (Cum Right)	: 19 September 1997	Periode Pendaftaran, Pemesanan dan Pembayaran Sertifikat Bukti Right	:	6 Oktober 1997 s/d 10 November 1997
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa Hak (Ex-Right)	: 22 September 1997	Tanggal Mulai Pencatatan Saham Pada Bursa Efek Jakarta	:	6 Oktober 1997
Tanggal Terakhir Pencatatan dalam Daftar pemegang saham yang berhak (DPS)	: 30 September 1997	Tanggal Penyerahan Surat Kolektif Saham	:	9 Oktober 1997 s/d 18 November 1997
Periode Pengiriman Sertifikat Bukti Right	: 1 Oktober 1997 s/d 6 Oktober 1997	Tanggal Pembayaran Pesanan Tambahan	:	12 November 1997
		Tanggal Penjatahan	:	14 November 1997
		Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	18 November 1997

BAPEPAM TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

PT Bakrieland Development Tbk

(d/h PT ELANG REALTY)

Bidang Usaha:

Bergerak Dalam Bidang Usaha Real Estat dan Property, Pembangunan Infrastruktur, menjalankan Usaha Pemasaran (Marketing) Penjualan Maupun Penyewaan Berbagai Macam Rumah dan Bangunan Lainnya dan Bergerak Dalam Bidang Distribusi dan retail

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Alamat Kantor:
WISMA BLD
Jl. Mampang Prapatan Raya (Jl. Warung Buncit Raya) No.17 Jakarta 12740, Indonesia
Telp (021) 797-5615/17
Fax (021) 797-5571

PENAWARAN UMUM TERBATAS I KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Sebanyak 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham sehingga seluruhnya berjumlah Rp 525.000.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima milyar rupiah). Setiap pemegang 1 (satu) saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 30 September 1997 jam 16.00 WIB untuk membeli 3 (tiga) Saham Baru yang ditawarkan dengan harga Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pelaksanaan Right.

Sertifikat Bukti Memesan Efek Terlebih Dahulu selanjutnya disebut "Sertifikat Bukti Right" akan diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dan di luar Bursa selama 30 (tiga puluh) hari, terhitung tanggal 6 Oktober 1997 hingga tanggal 4 November 1997.

Saham yang ditawarkan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ini seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dan akan dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

Memperhatikan bahwa jumlah Saham yang ditawarkan adalah dalam jumlah besar yaitu 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta) Saham, maka apabila pemegang saham lama tidak melaksanakan haknya akan terjadi penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material, maksimum sebesar 75% (tujuh puluh lima persen).

PT Elang Sentrainvestama Abadi dan PT Elang Karuna Abadi menyatakan akan mengambil seluruh bagian yang menjadi haknya. PT Trimegah Securindolestari bersedia mengambil seluruh sisa saham yang tidak diambil oleh pemegang saham publik (masyarakat) dalam Penawaran Umum Terbatas I ini dengan harga Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 19 September 1997

PT. Bakrieland Develoment Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I ini kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) di Jakarta pada tanggal 1 Agustus 1997 dengan Surat No. 229/BLD/IHS-ASH/VIII/97, sesuai dengan Undang-undang No.8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal. (Lembaran Negara Republik Indonesia No.3608) dan Peraturan Pelaksanaannya (selanjutnya disebut "Undang-Undang Pasar Modal").

Lembaga & Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran data, keterangan atau laporan serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku serta kode etik dan norma profesinya masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya mendapat persetujuan tertulis dari Perseroan.

Dalam hal Pemegang Saham mempunyai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam bentuk pecahan maka Hak pecahan Efek tersebut menjadi milik Perseroan dan harus dijual oleh Perseroan serta hasil Penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan.

Penawaran Umum Terbatas I ini tidak didaftarkan Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar Indonesia menerima Prospektus ini atau Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka dokumen-dokumen tersebut tidak dimaksudkan sebagai penawaran untuk membeli saham atau melaksanakan Hak untuk Memesan Efek Terlebih Dahulu, kecuali bila penawaran tersebut, pembelian saham, maupun pelaksanaan Hak Memesan Efek Telebih Dahulu tidak bertentangan dengan Undang-Undang/Peraturan yang berlaku di negara tersebut.

Perseroan menyatakan tidak terafiliasi dengan PT Trimegah Securindolestari dan lembaga dan Profesi penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum terbatas I.

DAFTAR ISI

Halaman

RINGKASAN

Isi dari ringkasan di bawah ini harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci yang terdapat dalam Prospektus ini, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan, serta pendapat dari segi hukum.

Perseroan

Perseroan didirikan pada tahun 1990 dengan nama PT. Purilestari Indah Pratama, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam dalam Akta No. 209, tanggal 12 Juni 1990, dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta yang diperbaiki dengan Akta No. 94 tanggal 6 Mei 1991 yang dibuat dihadapan Notaris yang sama. Kedua Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2.1978.HT.01.01-Th'91, tanggal 31 Mei 1991, dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berturut-turut di bawah No. 1035/1991 dan No. 1036/1991 tanggal 17 Juni 1991 diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 19 Nopember 1991, Tambahan No. 4280.

Pada bulan Oktober 1995, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana dengan menawarkan 110.000.000 saham baru kepada masyarakat yang kemudian seluruh saham Perseroan dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Perseroan bergerak di bidang usaha real estat & properti, pembangunan infrastruktur dan usaha pemasaran penjualan maupun penyewaan berbagai macam rumah dan bangunan lainnya, serta bergerak dalam bidang distribusi dan retail.

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 adalah sebagai berikut :

NERACA		31 Desember	
(dalam jutaan Rupiah)	31 Mei 1997	1996	1995
Jumlah Aktiva	258.439	254.504	275.374
Jumlah Kewajiban	71.513	64.686	80.556
Ekuitas	186.926	189.818	194.818
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	258.439	254.504	275.374

LAPORAN LABA RUGI (dalam jutaan Rupiah)	1997 (5 bulan)	1996 (1 tahun)	1995 (1 tahun)
Pendapatan	13.154	20.954	25.546
Laba Usaha	2.017	2.794	7.929
Laba (Rugi) Bersih	(2.892)	(4.999)	2.654

Penawaran Umum Terbatas I

Penawaran Umum Terbatas I ini merupakan penawaran kepada para pemegang saham dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Jumlah saham yang ditawarkan adalah sejumlah 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham. Setiap pemegang yang memiliki 1 (satu) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 29 September 1997, pukul 16.00 WIB memperoleh hak untuk membeli 3 (tiga) saham

baru dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini dengan Penawaran sebesar Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham.

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Terbatas I setelah dikurangi biaya emisi akan digunakan sepenuhnya untuk :

1. 78,1% untuk akuisisi beberapa aktiva tetap CSU;
2. 12,2% untuk akuisisi saham KLTDC, BNR, dan GAP; dan
3. 9,7% untuk modal kerja.

Penilaian atas kewajaran transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Penilaian pembelian aktiva CSU yang dilakukan oleh PT Asian Appraisal Indonesia adalah sebagai berikut:

	Biaya Reproduksi/ Pengganti Baru	**Nilai Pasar Dalam Penggunaan**
1,475 unit apartemen Taman Rasuna, proyek apartemen Ex-PS, Proyek Menara 18, 19 dan Menara Bakrie Blok 1, dan Wisma Bakrie CSU,	Rp 648,25 miliar	Rp 648,25 miliar

2. Penilaian Pembelian saham KLTDC, BNR dan GAP yang dilakukan oleh CIBA adalah sebagai berikut:

Metode	**Nilai wajar Saham KLTDC**	**Nilai Wajar Saham GAP**	**Nilai Wajar Saham BNR**
Nilai sekarang dari arus Kas Usaha Bersih	Rp 1.942.673	11.354.241	238.886
Kapitalisasi Pendapatan			
PER 7	Rp 4.154.964	21. 761.695	-
PER 10	Rp 5.935.662	31.088.135	-
Nilai Buku Bersih yang Disesuaikan	Rp 1.511.401	15.501.751	1.574.490

Kecuali transaksi pembelian saham GAP, semua transaksi-transaksi tersebut merupakan transaksi yang memiliki benturan kepentingan sebagaimanan dimaksud dengan Peraturan No. IX.E.I. Sedangkan transaksi pembeliuan saham GAP merupakan transaksi yang meterial sebagaimana dimaksud dalam S-456. Untuk transaksi-transaksi tersebut, Perseroan memerlukan persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan.

PT Elang Sentrainvestama Abadi dan PT Elang Karuna Abadi sebagai pemegang saham pendiri Perseroan berjanji dan mengikat diri untuk mengambil seluruh bagian saham yang merupakan haknya dan PT Trimegah Securindo Lestari, bersedia mengambil bagian dan membeli seluruh sisa saham yang tidak diambil oleh pemegang saham masyarakat dalam Penawaran Umum Terbatas I ini.

Pemegang Bukti Right yang tidak mengunakan haknya untuk membeli saham dalam rangka Penawaran Terbatas I ini dapat menjualnya kepada pihak lain dari tanggal 3 Oktober 1997 sampai dengan 3 Nopember 1997 melalui Bursa Efek Jakarta atau di luar Bursa sesuai dengan Peraturan IX.D.I. tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996

Apabila Pemegang Saham tidak menggunakan Haknya untuk membeli Saham maka akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material yaitu maksimum 75% setelah Penawaran Terbatas I ini

Jika Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Hak Memesan Efek terlebih dahulu, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari Haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proporsional berdasarkan Hak yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah Alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Pemegang Saham masyarakat, maka semua sisa saham tersebut akan diambil oleh PT. Trimegah Securindolestari dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus rupiah) per saham sesuai dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas. PT Bakrieland Development Tbk No, 43 tanggal 31 Juli 1997, dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H,M.H., Notaris di Jakarta.

Perseroan tidak merencanakan untuk mengeluarkan saham baru atau efek lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektifnya di luar yang ditawarkan didalam Penawaran Umum Terbatas I.

DEFINISI

Istilah-istilah yang digunakan dalam Surat Edaran untuk pemegang saham ini mempunyai arti sebagai berikut :

Apartemen Taman Rasuna	Kompleks apartemen Taman Rasuna dengan luas sekitar 14 hektar yang terletak di Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta
BAPEPAM	Badan Pengawas Pasar Modal
BCI	PT Bakrie Capital Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia yang merupakan pemilik 100% saham ESA dan EKA di mana masing-masing adalah pemegang 55,69% dan 12,88% saham Perseroan
BEJ	Bursa Efek Jakarta
BIN	PT Bakrie Investindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia yang merupakan pemilik 5,3% saham BCI
Blok I	Komplek Pasar Festival, Klub Rasuna dan Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro seluas 10 hektar di jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta
BNR	PT Bakrie Nirwana Resort, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia, di mana 83,41% dari modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dimiliki oleh PT Bakrie Investindo, perusahaan yang terafiliasi dengan Perseroan
BOT	Build, Operate and Transfer (Pola Bangun, Operasi dan Serah)
CIBA	Center for Investment and Business Advisory, konsultan keuangan independen yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan penilaian atas harga saham yang wajar dari KLTDC, BNR dan GAP
CSU	PT Catur Swasakti Utama, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia, di mana 92,50% dari modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dimiliki oleh BIN
Direksi	Para anggota direksi Perseroan
DPS	Daftar Pemegang Saham
EKA	PT Elang Karuna Abadi, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia, di mana 100% dari modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dimiliki oleh BCI
ESA	PT Elang Sentrainvestama Abadi, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia, di mana 100% dari modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dimiliki oleh BCI

GAP	PT Graha Andrasentra Propertindo dan Anak Perusahaan, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia, di mana Perseroan berencana untuk membeli 80% saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh masing-masing dari Andy R. Alamsyah dan Hamid Mundzir secara proporsional
KLTDC	PT Krakatau Lampung Tourism Development Corporation, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia, di mana 90,00% dari modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dimiliki oleh BCI
Komisaris	Para anggota komisaris Perseroan
Pembelian Aktiva	Rencana pembelian beberapa aktiva dari CSU
Pembelian Saham	Pembelian saham-saham KLTDC dan BNR yang diusulkan oleh Perseroan
Pemegang Saham Independen	Pemegang saham Perseroan yang sehubungan dengan Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP ini dikategorikan tidak mempunyai benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan IX.E.1
Pemegang Saham yang Tidak Independen	Pemegang saham Perseroan yang sehubungan dengan Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP ini dikategorikan sebagai pihak yang mempunyai benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan IX.E.1
Penawaran Umum Terbatas	Penawaran Umum Terbatas I yang dilakukan Perseroan antara lain guna membiayai Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP
Pembelian Saham GAP	Rencana pembelian 80% saham GAP. Rencana ini tidak mengandung unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1
Peraturan IX.E.1	Peraturan IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No.KEP-84/PM/1996, tanggal 24 Januari 1996 tentang "Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu" dan telah diubah dengan Keputusan Ketua BAPEPAM No.KEP-12/PM/1997, tanggal 30 April 1997
Perjanjian-perjanjian	Memorandum Kesepakatan atas Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP
Perseroan	PT Bakrieland Development Tbk, suatu perseroan terbatas berkedudukan di Indonesia yang telah tercatat pada BEJ dan BES di mana 31,43% dari sahamnya dimiliki oleh masyarakat
PUCO	Prasetio, Utomo & CO., auditor independen terdaftar, anggota dari Arthur Andersen Worldwide Organization
PDP	PT Puri Diamond Pratama, suatu perseroan terbatas yang didirikan di Indonesia yang 99,99% sahamnya dimiliki oleh Perseroan

Proyek Apartemen ex PS	Proyek di atas lahan ex Panti Sosial (PS) yang direncanakan akan berupa apartemen sewa
Proyek Menara Bakrie	Lokasi seluas 16.000 meter persegi di jalan H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta, di mana direncanakan akan didirikan gedung perkantoran berlantai 50, di mana hak atas tanah dan gedung perkantoran ini akan berakhir pada tahun 2040
Proyek Menara 18 dan 19	Lokasi di sebelah Kompleks Apartemen Taman Rasuna di mana direncanakan akan didirikan dua menara apartemen sewa
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
S-456	Ketentuan Surat Edaran Bapepam No. S-456/PM/1991 tanggal 12 April 1991 tentang "Pembelian Saham atau Penyertaan pada Perusahaan Lain"
Transaksi-Transaksi	Transaksi Pembelian Saham dan Pembelian Aktiva yang mengandung unsur benturan kepentingan seperti yang didefinisikan dalam Peraturan IX.E.1
Wisma Bakrie CSU	Gedung perkantoran berlantai enam di atas tanah seluas 5.200 meter persegi yang terletak di jalan Kemang Raya No. 4, Jakarta

BAB I. PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada Para Pemegang Saham sejumlah 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham.

Para Pemegang Saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 30 September 1997 pukul 16.00 WIB berhak untuk membeli saham baru dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini dengan ketentuan bahwa setiap 1 (satu) saham yang dimiliki berhak membeli 3 (tiga) saham baru dengan harga Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham dan harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.

(d/h PT ELANG REALTY)

Bidang Usaha

Bergerak Dalam Bidang Usaha Real Estat dan Property, Pembangunan Infrastruktur, Menjalankan Usaha Pemasaran (Marketing) Penjualan Maupun Penyewaan Berbagai Macam Rumah dan Bangunan Lainnya dan Bergerak Dalam Bidang Distribusi dan Retail.

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Jl. Mampang Prapatan Raya (Jl. Warung Buncit Raya) No. 17,
Jakarta 12740, Indonesia
Telp. 797 5615/17, Fax: 797 5571

RISIKO UTAMA:
BERKURANGNYA LAHAN DAN NAIKNYA HARGA TANAH MENTAH

RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT DALAM PROSPEKTUS INI PADA BAB VI.

Perseroan didirikan pada tahun 1990 dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dengan nama PT. Purilestari Indah Pratama, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam Akta No. 209, tanggal 12 Juni 1990, dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta yang diperbaiki dengan Akta No. 94 tanggal 6 Mei 1991 yang dibuat dihadapan Notaris yang sama. Kedua Akta tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2.1978.HT.01.01-Th'91, tanggal 31 Mei 1991, dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berturut-turut di bawah No. 1035/1991 dan No. 1036/1991 tanggal 17 Juni 1991 diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 19 Nopember 1991, Tambahan No. 4280.

Terakhir kali Anggaran Dasar diubah oleh Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 2 tanggal 2 Juli 1997, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi S.H., M.H. Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan nomor: C2-7153 HT.01.04 TH.97 tanggal 28 Juli 1997.

Komposisi Modal Saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Modal Saham Terdiri dari

Saham Biasa Atas Nama dengan Nilai Nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham

Keterangan	Modal Dasar	Modal Ditempatkan Dan Disetor Penuh	Saham yang akan Ditawarkan kepada Para Pemegang Saham Melalui Penawaran Umum Terbatas I
Jumlah Saham	1.400.000.000	350.000.000	1.050.000.000
Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	700.000.000.000	175.000.000.000	525.000.000.000

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan kepada Para Pemegang Saham dalam Penawaran Umum Terbatas I ini seluruhnya terdiri dari saham baru dan akan memberikan hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Susunan modal saham Perseroan menurut Daftar Pemegang Saham Perseroan yang diterbitkan oleh PT. Sinartama Gunita (BAE) per tanggal 30 Juni 1997 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	%
A Modal Dasar	1.400.000.000	700.000.000.000	
B Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- PT Elang Sentrainvestama Abadi	194.914.000	97.457.000.000	55,69
- PT Elang Karuna Abadi	45.086.000	22.543.000.000	12,88
Sub Jumlah	240.000.000	120.000.000.000	68,57
- Masyarakat	110.000.000	55.000.000.000	31,43
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	350.000.000	175.000.000.000	100,00
C Saham dalam Portepel	1.050.000.000	525.000.000.000	-

Seandainya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini terjual maka susunan modal saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Terbatas I adalah sebagai berikut :

Keterangan	**Sebelum Penawaran Umum Terbatas I**		**Sesudah Penawaran Umum Terbatas I**	
	Jumlah Saham	**Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)**	**Jumlah Saham**	**Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)**
Modal Dasar	1.400.000.000	700.000.000.000	1.400.000.000	700.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	350.000.000	175.000.000.000	1.400.000.000	700.000.000.000
Saham dalam Portepel	1.050.000.000	525.000.000.000	-	-

Pemegang Bukti Right yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham dalam rangka Penawaran umum Terbatas I ini dapat menjual haknya kepada pihak lain dari tanggal 3 Oktober 1997 sampai dengan 3 Nopember 1997 melalui Bursa Efek Jakarta atau diluar Bursa sesuai dengan Peraturan IX.D.I, tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-57/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996.

Apabila Pemegang Saham tidak menggunakan Haknya untuk membeli Saham maka akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) dalam jumlah yang cukup material yaitu maksimum 75% setelah Penawaran UmumTerbatas I ini.

Jika Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Hak Memesan Efek terlebih dahulu, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari Haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proporsional berdasarkan Hak yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh Pemegang Saham masyarakat, maka semua sisa saham tersebut akan diambil oleh PT. Trimegah Securindolestari dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam prospektus ini yaitu Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) per saham sesuai dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I PT Bakrieland Development Tbk No. 43 tanggal 31 Juli 1997, dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H.,M.H., Notaris di Jakarta.

Seluruh saham baru yang ditawarkan melalui Penawaran UmumTerbatas I ini akan dicatatkan di Bursa Efek Jakarta sehingga jumlah saham yang akan dicatatkan seluruhnya menjadi 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) saham.

Perseroan tidak merencanakan untuk mengeluarkan saham baru atau efek lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektifnya di luar yang ditawarkan di dalam Penawaran Umum Terbatas I.

BAB II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas I ini setelah dikurangi biaya emisi akan dipergunakan sebagai berikut:

Pembelian Aktiva	
1. 1.476 Unit Apartemen Taman Rasuna	45,8%
2. Proyek Apartemen ex PS	3,4%
3. Proyek Menara 18 dan 19	0,6%
4. Proyek Menara Bakrie	18,2%
5. Wisma Bakrie – CSU	2,4%
6. Blok I (Club Rasuna, Pasar Festival, GMSB)	7,7%
Jumlah Pembelian Aktiva CSU	**78,1%**
Akuisisi Saham	
1. PT. KLTDC (90,00 %)	1,7%
2. PT. BNR (13,30 %)	1,0%
3. PT. GAP (80,00 %)	9,5%
Jumlah Akuisisi saham	12,2%
Modal Kerja	9,7%
Jumlah Modal Kerja	**9,7%**
Jumlah Penggunaan Dana	**100,0%**

Perseroan menyatakan bahwa seluruh dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana pada bulan Oktober 1995 telah digunakan seluruhnya, sesuai Surat Perseroan No. 008/ER/III/96 tanggal 6 Maret 1996.

Keterangan lebih lanjut tentang akuisisi aktiva & saham dapat dilihat di Bab III tentang keterangan Tentang Akuisisi.

BAB III. KETERANGAN TENTANG AKUISISI

1. UMUM

Perseroan merencanakan untuk melaksanakan beberapa transaksi sebagai berikut :

(i) Aktiva dari CSU dengan jumlah transaksi keseluruhan sebesar Rp 410.000.000.000,00 yang terdiri dari:

a. 1.476 unit Apartemen Taman Rasuna dengan jumlah transaksi sebesar Rp 240.423.333.000,00.

b. Proyek Apartemen ex PS, Proyek Menara 18 dan 19, Proyek Menara Bakrie, Wisma Bakrie CSU dan Blok I dengan jumlah transaksi sebesar Rp 169.576.667.000,00, yang dibeli Perseroan melalui PDP, anak perusahaan Perseroan

(ii) 90,00% saham-saham KLTDC dari BCI untuk jumlah transaksi keseluruhan sebesar Rp 9.000.000.000,00.

(iii) 13,33% saham-saham BNR dari BIN untuk jumlah transaksi keseluruhan sebesar Rp 5.000.000.000,00.

(iv) 80,00% saham-saham GAP dari Andy R. Alamsyah dan Hamid Mundzir untuk jumlah transaksi keseluruhan sebesar Rp 50.000.000.000,00.

Berikut ini adalah struktur Perseroan sebelum dan sesudah Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP:

Sebelum

Sesudah

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
- Hotel Aquila Yogyakarta
- Apartemen Taman Rasuna

99,99% PT Elang Parama Sakti
- Tanah - Guru Mughni

99,99% PT Elang Perkasa Pratama
- Wisma BLD
- Hotel Aquila Jakarta

99,99% PT Citra Saudara Abadi
- Taman Elang I
- Taman Elang II

99,99% PT Villa Del Sol
- Tanah - Aquila Cipanas

99,99% PT Puri Diamond Pratama
- Tanah - Kyai Maja
- Tanah - Kuningan
- Tanah - Menara Bakrie
- Tanah & bangunan Wisma Bakrie CSU
- Proyek Apartemen ex PS
- Proyek Menara 18, 19
- Tanah & bangunan Blok I

13,33% PT Bakrie Nirwana Resort
Proyek Bali
Nirwana Resort

90,00% PT Krakatau Lampung Tourism Development Corporation
Proyek Kalianda
Wisata Alam Petualangan

80,00% PT Graha Andrasentra Propertindo
- Graha Umawar
- Graha Mampang
- Graha Bogor Indah

90,00% PT Graha Bali Intan
Hotel Legian Bali

99,00% PT Sanggraha Pelita Sentosa
Graha Taman Kebayoran

Perseroan bermaksud membiayai Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP tersebut dari dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Terbatas. Persetujuan untuk melangsungkan Penawaran Umum Terbatas tersebut akan dimintakan dari para pemegang saham Perseroan, namun demikian, hal ini hanya dapat berlangsung setelah Para Pemegang Saham Independen diberi kesempatan untuk memberikan suara mereka mengenai Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP tersebut dalam RUPSLB.

Transaksi-Transaksi yang akan dimintakan persetujuannya dari RUPSLB, merupakan transaksi yang material sebagaimana dimaksud dalam S-456 dan mengandung unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX E.1. Pembelian Saham GAP tidak mengandung unsur benturan kepentingan namun merupakan transaksi yang material yang memerlukan persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana dimaksud dalam S-456. Dalam hal ini, maka kuorum atas Pembelian Saham GAP diperlakukan sama dengan kuorum atas Transaksi-Transaksi yaitu harus mendapat persetujuan dari Pemegang Saham Independen Perseroan yang mewakili lebih dari 50,00% saham dalam Perseroan yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen, yang diputuskan dalam RUPSLB yang direncanakan akan diselenggarakan pada tanggal 16 September 1997.

2. PEMBELIAN BEBERAPA AKTIVA CSU

2.1 Alasan dan Latar Belakang Pembelian Beberapa Aktiva CSU

Pada tanggal 29 Juli 1997 CSU telah menandatangani perjanjian dengan Perseroan untuk menjual sebagian aktivanya. Dalam perjanjian tersebut dikemukakan bahwa Perseroan secara langsung dan tidak langsung (melalui peningkatan penyertaan pada PDP, anak perusahaan Perseroan) akan membeli beberapa aktiva CSU dengan harga keseluruhan sebesar Rp 410.000.000.000,00 yang

terdiri dari aktiva-aktiva berikut :

(i) 1.476 unit Apartemen Taman Rasuna

(ii) Proyek Apartemen ex PS, Proyek Menara 18 dan 19

(iii) Proyek Menara Bakrie

(iv) Tanah dan bangunan Blok I

(v) Tanah dan bangunan Wisma Bakrie CSU

Setelah Pembelian Aktiva disetujui, unit-unit Apartemen Taman Rasuna akan tercatat sebagai aktiva Perseroan sementara Proyek Apartemen ex PS, Proyek Menara 18 dan 19, Proyek Menara Bakrie, Blok 1 dan Wisma Bakrie CSU akan tercatat sebagai aktiva PDP.

1476 unit apartemen Taman Rasuna tersebar diantara menara 1 sampai dengan 17 (tanpa menara 5 dan tidak ada menara 13). Secara keseluruhan tingkat penyelesaian dari unit apartemen tersebut berkisar 93%.

Pembelian Aktiva tersebut dimaksudkan untuk memperkuat posisi usaha properti Perseroan. Dengan pembelian aktiva ini, Perseroan mendapat kesempatan untuk memperkuat usaha gedung perkantoran serta untuk terlibat dalam usaha penjualan dan penyewaan apartemen.

2.2 Informasi mengenai CSU

(i) Latar Belakang

CSU bergerak dalam bidang pemilikan dan pengelolaan proyek properti. Dalam menjalankan usahanya, CSU juga menjalin kerjasama dengan pihak lain seperti pengelola gedung dan juga dengan Pemerintah melalui pola BOT.

(ii) Aspek Hukum

CSU didirikan berdasarkan Akta Notaris Adlan Yulizar, S.H. No. 82 tertanggal 31 Maret 1982. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C2-4205-HT.01.01.TH.84 tanggal 30 Juli 1984 serta diumumkan dalam Tambahan No. 2707 Berita Negara No. 86 tanggal 27 Oktober 1989. Anggaran Dasar CSU telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris R.N. Sinulingga, S.H. No. 76 tanggal 4 Oktober 1993 mengenai peningkatan modal dasar.

(iii) Para Pemegang Saham

Berdasarkan Anggaran Dasar CSU yang perubahan terakhirnya termuat dalam Akta No. 76 tertanggal 4 Oktober 1993 dibuat di hadapan R. N. Sinulingga, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam suratnya No.C2-5516.HT.01.04.TH.94, susunan pemilikan CSU adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah		Persentase
	Lembar Saham	Nilai Saham	
Modal Dasar	70.000	Rp 70.000.000.000,00	
Modal Disetor			
PT Bakrie Investindo	64.750	Rp 64.750.000.000,00	92,50 %
Roosniah Bakrie	5.250	Rp 5.250.000.000,00	7,50 %
Jumlah Modal Disetor	70.000	Rp 70.000.000.000,00	100,00 %

(iv) Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 06 tertanggal 3 Maret 1997 dibuat dihadapan Agus M.A, S.H., Notaris di Jakarta, susunan komisaris dan direksi CSU adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : DR. Hamizar Hamid
Komisaris : Aburizal Bakrie
Nirwan D. Bakrie
Indra U. Bakrie

Direksi

Direktur Utama : Santoso W. Ramelan
Direktur : Roosmaniah B. Kusmuljono

(v) Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 2 Anggaran Dasar CSU, ruang lingkup kegiatan CSU meliputi membangun, mengelola, membeli dan menjual serta menyewakan gedung-gedung perkantoran dan perumahan serta apartemen. Saat ini CSU merupakan pemilik dan pengelola beberapa proyek yakni :

(i) Apartemen Taman Rasuna, Proyek Apartemen ex PS, Proyek Menara 18 dan Menara 19

Apartemen Taman Rasuna terletak di lokasi seluas kurang lebih 14 hektar. Pembangunan apartemen di lokasi tersebut akan meliputi pembangunan 3.507 unit apartemen yang terbagi dalam 15 menara (Menara 1 sampai 17 tanpa Menara 5 dan tidak ada Menara 13) serta lokasi komersial seluas kurang lebih 15.000 meter persegi. Proyek Apartemen ex PS akan diperuntukkan bagi apartemen mewah yang disewakan. CSU juga berencana untuk membangun 2 menara tambahan (Menara 18 dan 19) di lokasi yang bersebelahan dengan lokasi apartemen Taman Rasuna, yang akan diperuntukkan bagi apartemen sewa.

(ii) Blok I

Blok I merupakan area seluas kurang lebih 10 hektar di mana terletak proyek Pasar Festival, Klub Rasuna dan Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro. Perseroan mengelola proyek-proyek tersebut atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta selama 48 tahun yang dimulai sejak 27 Oktober 1995.

(iii) Proyek Menara Bakrie

Saat ini pembangunan proyek Menara Bakrie di lokasi seluas kurang lebih 1,6 hektar masih berada dalam tahap perencanaan. Dalam pengelolaan gedung yang direncanakan memiliki 50 lantai ini, CSU telah menandatangani perjanjian BOT dengan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk jangka waktu 53 tahun termasuk 5 tahun masa konstruksi.

(iv) Wisma Bakrie-CSU

Wisma Bakrie-CSU yang berlokasi di daerah Kemang, Jakarta terletak di atas tanah seluas kurang lebih 5.200 meter persegi. Gedung berlantai enam ini merupakan lokasi kantor pusat PT Bakrie Investindo, pemegang saham mayoritas CSU.

(v) Proyek Menara Nusa

Proyek Menara Nusa terletak di lokasi seluas kurang lebih 3.750 meter persegi di jalan Rasuna Said Kav. B-2, Jakarta. Pembangunan dan pengelolaan Menara Nusa yang merupakan gedung perkantoran 18 lantai akan didasarkan pada perjanjian BOT selama 25 tahun dengan Badan Perencanaan dan Pembangunan Nasional (Bappenas) yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2023.

2.3 Pertimbangan Pembelian Aktiva

Pertimbangan untuk membeli aktiva dari CSU dengan harga keseluruhan Rp 410.000.000.000,00 masih di bawah hasil penilaian penilai independen PT Asian Appraisal Indonesia tertanggal 6 Juli 1997 sebesar Rp 647.250.700.000.

2.4 Dampak Keuangan dari Pembelian Aktiva

Penjualan unit apartemen Taman Rasuna serta kegiatan operasional Wisma Bakrie CSU dan Blok I diharapkan dapat memberikan sumbangan pendapatan bagi Perseroan secara konsolidasi di masa mendatang. Proyek Apartemen ex PS, Proyek Menara 18 dan 19, dan Menara Bakrie merupakan proyek jangka panjang yang pada gilirannya akan dapat memberikan sumbangan pendapatan bagi Perseroan secara konsolidasi.

3. PEMBELIAN SAHAM KLTDC

3.1 Alasan dan Latar Belakang Pembelian Saham KLTDC

Dengan membeli 90,00% saham KLTDC, Perseroan berencana untuk masuk dalam bisnis usaha pariwisata terpadu yang merupakan bidang usaha baru bagi Perseroan. Dengan demikian pembelian ini akan dapat memantapkan usaha Perseroan di bidang pengusahaan dan pengelolaan properti.

3.2 Informasi mengenai KLTDC

(i) Latar Belakang

KLTDC merupakan proyek pengembangan wisata alam yang diprakarsai oleh Pemda TK I Lampung dan Bakrie Group. Melalui proyek yang dinamakan Kalianda Wisata Alam Petualangan, KLTDC akan menjadi proyek pariwisata terpadu yang menjadi salah satu alternatif tujuan wisata yang utama di Indonesia dalam waktu dekat ini. KLTDC saat ini telah melakukan pemasangan atap (topping off) proyek Kalianda Wisata Alam Petualangan, menyusul peletakan batu pertama yang telah dilakukan

pada tanggal 7 Mei 1997. Hal tersebut merupakan bagian dari realisasi konsep pengembangan jangka pendek, yaitu pembangunan infrastruktur, fasilitas serta aktifitas pariwisata pada lahan seluas 145 ha, dari total 340 ha. Sedangkan rencana jangka panjangnya adalah melakukan penjualan lahan resor kepada sub pengembang yang terdiri dari 23 cluster dengan tema yang berbeda satu sama lainnya. Pengembangan dari cluster-cluster tersebut mengacu pada rencana induk KLTDC. Pemasaran lahan dimulai pada bulan Agustus 1997, namun sebelumnya sejumlah investor asing dan dalam negeri telah menyatakan tertarik untuk melakukan investasi. Tiga perusahaan terkemuka General Hotels Management, The Soneva Pavilion dan PT Kelola Sarana Wisata (Kelawi) telah siap untuk mengoperasikan hotel yang akan dibangun di Resor Kalianda dengan menonjolkan keindahan alam dengan nuansa petualangan alam.

(ii) Aspek Hukum

KLTDC didirikan berdasarkan Akta No. 369 tertanggal 21 Januari 1994 dan telah diubah dengan Akta No. 6 tertanggal 3 April 1995, keduanya dibuat dihadapan R. N. Sinulingga, Notaris di Jakarta. Kedua Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman pada tanggal 16 Januari 1996 dalam Surat Keputusan No.C2-638.HT.01.01.TH.96.

(iii) Para Pemegang Saham

Susunan pemegang saham KLTDC saat ini berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 3 Maret 1997 adalah :

Keterangan	Jumlah		Persentase
	Lembar Saham	Nilai Saham	
Modal Dasar	50.000	Rp 50.000.000.000,00	
Modal Disetor			
PT Bakrie Capital Indonesia	9.000	Rp 9.000.000.000,00	90,00 %
Pemda Tk. I Lampung	1.000	Rp 1.000.000.000,00	10,00 %
Jumlah Modal Disetor	10.000	Rp 10.000.000.000,00	100,00 %

(iv) Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Anggaran Dasar KLTDC beserta perubahan-perubahannya dan tambahan-tambahannya, yang terakhir diaktakan dalam Akta No. 38 tanggal 8 Agustus 1996 dibuat di hadapan Moendjiati Soegito, S.H., Notaris di Jakarta, susunan komisaris dan direksi KLTDC adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama	:	Gubernur KDH Tingkat I Lampung (ex officio)
Wakil Komisaris Utama	:	Nirwan Dermawan Bakrie
Komisaris	:	DR. Hamizar Hamid
	:	B. Irawan Massie

Direksi

Direktur Utama : Ir. Bambang Irawan

Direktur : Bambang Irawan Hendradi

Teddy Dharmawan Sutiman

Ir. Chairul Hakim, MSc.

(v) Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar KLTDC, perusahaan didirikan dengan tujuan merencanakan dan mengusahakan tanah untuk keperluan kawasan pariwisata, menjual dan atau menyewakan lingkungan itu untuk satuan hotel-hotel dan fasilitas pariwisata lainnya serta menjalankan usaha-usaha yang menyangkut bidang pengelolaan maupun pemasaran industri pariwisata.

3.3 Pertimbangan Pembelian Saham KLTDC

Pertimbangan untuk pembelian saham KLTDC dengan harga Rp 9.000.000.000,00 atau ekuivalen dengan Rp 1.000.000,00 per saham masih berada di bawah kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh CIBA di mana kisaran nilai yang diusulkan adalah antara Rp 1.511.401,00 per saham bila digunakan metode nilai buku bersih yang disesuaikan sampai dengan Rp 5.935.662,00 per saham bila digunakan metode kapitalisasi pendapatan.

3.4 Dampak Keuangan dari Pembelian Saham KLTDC

Dengan adanya pembelian saham KLTDC akan memberikan tambahan kontribusi atas jumlah aktiva Perseroan secara konsolidasi. Pada saat KLTDC mulai beroperasi penuh diharapkan dapat memberikan kontribusi penjualan dan laba bersih sehingga dapat meningkatkan kinerja Perseroan. KLTDC pada saat ini masih mengalami kerugian yang dikarenakan adanya pembebanan biaya pre-operasi (over head expenses). Disisi lain KLTDC baru beroperasi pada bulan Agustus 1997. KLTDC diharapkan baru dapat memberikan kontribusi laba bersih kepada Perseroan mulai tahun 1998.

4. PEMBELIAN SAHAM BNR

4.1 Alasan dan Latar Belakang Pembelian Saham BNR

Dengan membeli saham BNR, Perseroan akan memantapkan peran sertanya dalam pengusahaan pusat pariwisata terpadu. Hal ini akan dapat menimbulkan sinergi dengan jaringan pariwisata lainnya yang dimiliki Perseroan seperti hotel yang saat ini telah dimiliki serta pusat pariwisata terpadu di Lampung yang juga merupakan bagian dari rencana Akuisisi oleh Perseroan.

4.2 Informasi mengenai BNR

(i) Latar Belakang

BNR adalah pemilik, pengembang dan pengelola Kompleks Nirwana Bali, pusat pariwisata terpadu seluas lebih dari 100 hektar di daerah Tabanan, Bali. Lokasi pusat pariwisata ini terletak di sepanjang pantai Selatan Bali dengan panorama Samudra Indonesia. Lokasi tersebut dapat dicapai dari bandar udara Denpasar melalui jalan Sunset yang saat ini masih dalam pembangunan. Proyek ini terdiri dari daerah residensial, hotel bintang lima, lapangan golf 18 hole serta fasilitas rekreasi lainnya yang dikembangkan dengan cara mengoptimalkan nilai tanah melalui kombinasi antara penghasilan jangka pendek yang diperoleh dari fasilitas rekreasi yang ada dan peningkatan nilai aktiva serta investasi jangka panjang dari hotel dan lapangan golf. Selain itu di dalam kompleks ini juga akan dibangun villa mewah, rumah peristirahatan, apartemen dengan kepemilikan bersama dan spa. Saat ini

lapangan golf telah beroperasi secara penuh sedangkan hotel yang memiliki 283 kamar dan dioperasikan oleh Le Meridian akan mulai menerima tamu pada bulan September 1997 dan beroperasi penuh pada bulan Nopember 1997.

(ii) Aspek Hukum

BNR didirikan sebagai perusahaan Penanaman Modal Asing berdasarkan Akta No. 43 tanggal 6 Nopember 1992 dibuat di hadapan Muhani Salim, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diperbaiki dengan Akta No. 82 tanggal 16 Desember 1992. Kedua akta ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C2-10288.HT.01.01.TH.92 tertanggal 18 Desember 1992. Perubahan atas Anggaran Dasar telah dilakukan dengan Akta No. 37 tertanggal 5 Nopember 1993. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 12 Nopember 1993 No. C2-12151.HT.01.04. TH.93 dan diumumkan dalam Tambahan No. 499 Berita Negara Republik Indonesia No. 8 tanggal 26 Januari 1993. Pada tanggal 2 Desember 1996, BNR memperoleh persetujuan untuk mengubah statusnya menjadi perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri.

(iii) Para Pemegang Saham

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 27 Maret 1995 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 76 oleh Notaris Ratna Komala Komar, S.H. tertanggal 29 Maret 1995, para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar disetor perusahaan dari AS$ 50.000.000,00 (Rp 99.450.000.000,00) terdiri dari 50.000 saham dengan nilai nominal AS$ 1.000,00 (Rp 1.989.000,00) per saham menjadi AS$ 102.500.000,00 (Rp 225.397.500.000,00) terdiri dari 102.500 saham dengan nilai nominal AS$ 1.000,00 (Rp 2.199.000,00) per saham. Perubahan atas Anggaran Dasar BNR belum mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman, sehingga setoran atas tambahan modal dicatat sebagai Uang Muka Pemesanan Saham.

Keterangan	Jumlah			Persentase
	Lembar Saham	Nilai Saham AS $	Nilai Saham Rupiah	
Modal Dasar	50.000	50.000.000,00	99.450.000.000,00	
Modal Disetor				
PT Bakrie Investindo	40.000	40.000.000,00	79.560.000.000,00	80,00%
PT Bakrie Capitanindo Corporation	10.000	10.000.000,00	19.890.000.000,00	20,00%
Jumlah Modal Disetor	50.000	50.000.000,00	99.450.000.000,00	100,00%

(iv) Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Komisaris dan Direksi BNR berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat yang tertuang dalam Akta No. 154 tanggal 18 Oktober 1996 dibuat dihadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama	:	Aburizal Bakrie
Komisaris	:	Nirwan Dermawan Bakrie
		DR. Hamizar Hamid
		B. Irawan Massie

Direksi

Presiden Direktur	:	Dorian P. Landers
Direktur	:	A. Tamrella
		Teddy D. Sutiman

(v) Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BNR, perusahaan didirikan dengan maksud membangun resor dan mengoperasikan hotel, lapangan golf, dan fasilitas rekreasi lainnya.

4.3 Pertimbangan Pembelian Saham BNR

Pertimbangan untuk membeli saham-saham BNR dengan harga Rp 5.000.000.000,00 atau ekuivalen dengan Rp 125.000,00 per saham masih berada di bawah kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh CIBA di mana kisaran nilai yang diusulkan adalah antara Rp 238.886,00 per saham jika digunakan metode nilai sekarang dari arus kas usaha bersih sampai dengan Rp 1.574.490,00 per saham bila digunakan metode nilai buku bersih yang disesuaikan.

4.4 Dampak Keuangan dari Pembelian Saham BNR

Kepemilikan Perseroan atas BNR akan dicatat pada laporan keuangan Perseroan dengan menggunakan Metode Biaya (Cost Method).

5. PEMBELIAN SAHAM GAP

5.1 Alasan dan Latar Belakang Pembelian Saham GAP

Adapun alasan dan latar belakang dari Pembelian Saham GAP tersebut adalah sebagai berikut:

(i) Memperluas dan memperkuat pasar properti, gedung perkantoran, resor, hotel dan kondominium.

(ii) Menciptakan efisiensi dan efektivitas antara Perseroan dan GAP.

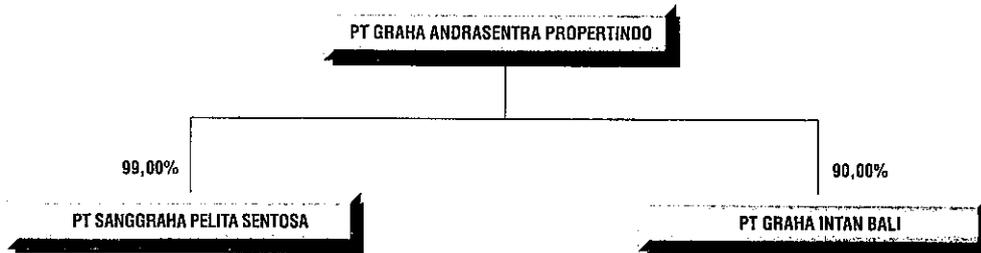
5.2 Informasi mengenai GAP

(i) Latar Belakang

GAP adalah suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang properti di daerah Bogor dengan nama proyek perumahan Graha Bogor Indah. Saat ini GAP sedang mengembangkan usaha dalam bidang bangunan perkantoran di daerah Jakarta Selatan yaitu Perkantoran Graha Mampang dan Graha Umawar.

Pada tanggal 31 Mei 1997, GAP melakukan pembelian saham sebesar 99,00% dan 90,00% dari jumlah modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh masing-masing pada PT Sanggraha Pelita Sentosa yang bergerak dalam bidang residensial di Bekasi (proyek perumahan Taman Kebayoran) dan PT Graha Intan Bali yang bergerak dalam bidang perhotelan di Bali (Hotel Legian Bali).

Untuk jangka pendek GAP akan membangun proyek perumahan Gunung Sindur di daerah Bogor, sedangkan jangka panjang, GAP akan memperluas usahanya dalam bidang pembangunan rumah sakit, resor dan bangunan komersial.

STRUKTUR PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO

(ii) Aspek Hukum

GAP didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 berdasarkan akta Notaris Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42 dengan nama PT Aliyah Panca Ha. Fat. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8942-HT.01.01.Th.88 tanggal 20 September 1988 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 1147 Tambahan No. 11 tanggal 7 Februari 1995. Anggaran Dasar GAP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 tanggal 23 Juni 1997, sehubungan dengan perubahan nama perusahaan menjadi GAP.

(iii) Para Pemegang Saham

Pada tanggal 31 Mei 1997, modal dasar GAP adalah sebesar Rp 10.000.000.000,00 dengan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 7.500.000.000,00 yang terbagi atas 7.500 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000,00 per saham.

Keterangan	Jumlah		Persentase
	Lembar Saham	Nilai Saham Rupiah	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000,00	
Modal Disetor			
Andy R. Alamsyah	5.250	5.250.000.000,00	70,00%
Hamid Mundzir	2.250	2.250.000.000,00	30,00%
Jumlah Modal Disetor	7.500	7.500.000.000,00	100,00%

(iv) Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Komisaris dan Direksi GAP adalah sebagai berikut:

Komisaris

Presiden Komisaris : Andy Rachman Alamsyah

Komisaris : Hardianto Risidarto

Direksi

Direktur Utama : Hamid Mundzir

Direktur : Marudi Surachman

(v) Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 2 anggaran dasar GAP, ruang lingkup kegiatan GAP terutama menjalankan usaha dalam bidang pengembangan lingkungan, pembangunan perumahan/real estat, gedung-gedung perkantoran, hotel serta bertindak sebagai pengembang termasuk pemeliharaan bangunan-bangunan.

5.3 Pertimbangan Pembelian Saham GAP

Pertimbangan untuk membeli saham-saham GAP dengan harga Rp 50.000.000.000,00 atau ekuivalen dengan Rp 8.333.333,33 per saham masih berada di bawah kisaran nilai wajar hasil penilaian yang dilakukan oleh CIBA di mana kisaran nilai yang diusulkan adalah antara Rp 11.354.241,00 per saham jika digunakan metode nilai sekarang dari arus kas usaha bersih sampai dengan Rp 31.088.135,00 per saham bila digunakan metode nilai buku bersih yang disesuaikan.

5.4 Dampak Keuangan dari Pembelian Saham GAP

Dengan adanya pembelian saham GAP akan memberikan tambahan kontribusi atas jumlah aktiva Perseroan secara konsolidasi. GAP diharapkan dapat memberikan kontribusi penjualan dan laba bersih sehingga dapat meningkatkan kinerja Perseroan.

6. DAMPAK KEUANGAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DAN PEMBELIAN SAHAM GAP

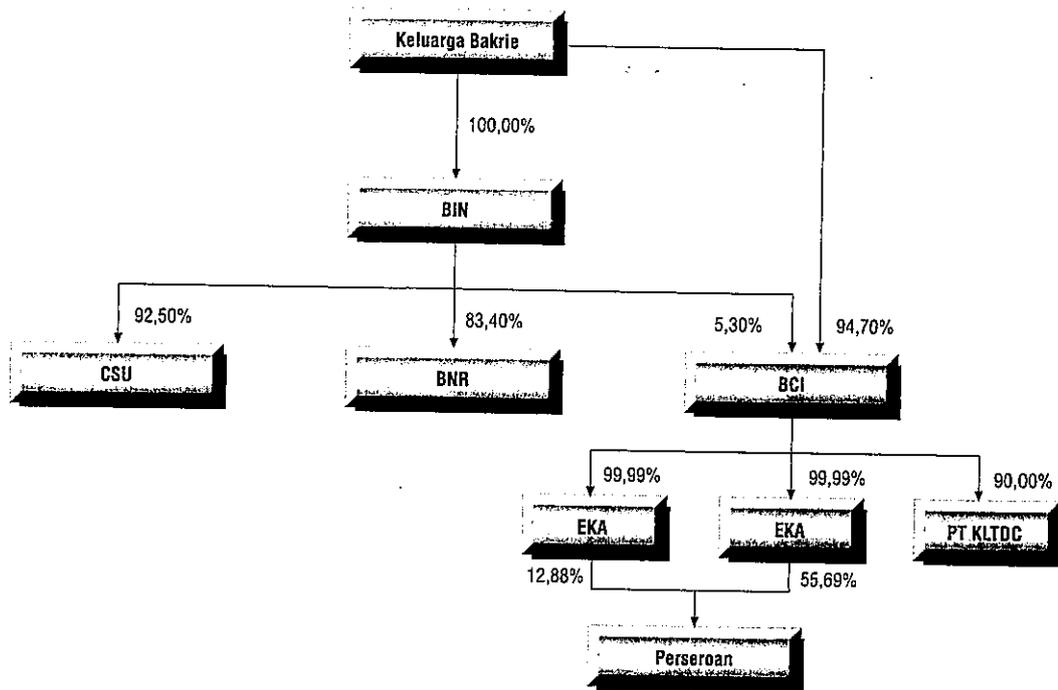
Berdasarkan laporan keuangan ringkasan proforma per tanggal 31 Mei 1997, Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP akan mengakibatkan Perseroan yang sebelumnya mengalami rugi bersih sebesar Rp 2.892.397.191,00 (rugi bersih per saham Rp 8,00) menjadi rugi bersih sebesar Rp 1.505.665.865,00 (rugi bersih per saham Rp 1,00). Sedangkan jumlah aktiva Perseroan akan meningkat dari Rp 258.439.233.656 menjadi Rp 898.878.269.889.

7. PIHAK YANG MEMPUNYAI BENTURAN KEPENTINGAN

Transaksi-Transaksi tersebut di atas dikategorikan sebagai transaksi yang memiliki unsur benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan IX.E.1.

Benturan kepentingan dari segi kepemilikan dikarenakan struktur kepemilikan Perseroan yang dimiliki oleh perusahaan di mana perusahaan tersebut dimiliki oleh pihak-pihak yang sama. Transaksi-transaksi

antara Perseroan dan CSU serta BNR memiliki benturan kepentingan karena dimiliki oleh dua perusahaan dengan pemilikan yang sama. Transaksi-transaksi antara Perseroan dan KLTDC memiliki benturan kepentingan karena kedua perusahaan tersebut dimiliki oleh BCI. Benturan kepentingan dari segi pengurusan dan pengawasan serta sehubungan dengan pemilikan saham oleh perorangan yang menyangkut Transaksi-Transaksi.

Benturan kepentingan dari segi pemilikan digambarkan dalam bagan berikut:

Benturan dari segi pengurusan dan pengawasan serta sehubungan dengan pemilikan saham oleh perorangan digambarkan dalam bagan sebagai berikut :

Nama	Keterlibatan dalam Pengurusan dan Pengawasan			
	Perseroan	CSU	KLTDC	BNR
Nirwan D. Bakrie	Komisaris Utama	Komisaris	Wakil Komisaris Utama	Komisaris
DR. Hamizar Hamid	Komisaris	Komisaris Utama	Komisaris	Komisaris
Aburizal Bakrie)*	-	Komisaris	-	Komisaris Utama
Indra U. Bakrie)*	-	Komisaris	-	-
Roosmaniah B. Kusmuljono)*	-	Direktur	-	-
Roosniah Bakrie)**	-	-	-	-
B. Irawan Massie	Komisaris	-	Komisaris	Komisaris
Bambang Irawan Hendradi	Direktur Utama	-	Direktur	-

)* *Benturan Kepentingan dengan Aburizal Bakrie, Indra U. Bakrie, Roosmaniah B. Kusmuljono, dan Roosniah Bakrie dikarenakan hubungan keluarga dengan Nirwan D. Bakrie.*
)** *Pemilik 7,50% saham CSU*

8. PENAWARAN UMUM TERBATAS

Perseroan bermaksud untuk membiayai Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP tersebut dengan tunai yang dananya berasal dari Penawaran Umum Terbatas. Dana hasil Penawaran Umum Terbatas I Perseroan yang Pernyataan Pendaftarannya telah disampaikan kepada Ketua Bapepam pada tanggal 1 Agustus 1997 dengan Surat No.229/BLD/HIS-ASH/VIII/1997 tersebut akan digunakan untuk Pembelian Aktiva, Pembelian Saham, Pembelian Saham GAP serta tambahan modal kerja.

Rincian selanjutnya mengenai Penawaran Umum Terbatas, yang diharapkan akan meningkatkan dana sehubungan dengan Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP ini, akan disediakan bagi para pemegang saham apabila diperlukan.

9. PERSYARATAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DAN PEMBELIAN SAHAM GAP

Perjanjian-perjanjian Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP tunduk pada persyaratan utama berikut ini:

(a) persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan atas Perjanjian-perjanjian Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP;

(b) disahkannya resolusi-resolusi untuk menyetujui Perjanjian-perjanjian Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP pada RUPSLB oleh mayoritas Para Pemegang Saham Independen;

(c) persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris CSU, KLTDC, BNR, dan GAP atas Perjanjian-perjanjian Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP;

(d) dana yang cukup yang diperoleh dari Penawaran Umum Terbatas untuk memenuhi kewajiban membayar sehubungan dengan masing-masing Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP, serta

(e) persetujuan bank dan persetujuan menurut undang-undang yang dibutuhkan dan yang harus diperoleh Perseroan.

10. PENILAIAN DAN PERNYATAAN KELAYAKAN

Dalam rangka penilaian kewajaran Transaksi-Transaksi dan Pembelian Saham GAP ini, Perseroan telah menunjuk pihak-pihak independen sebagai berikut:

(i) CIBA selaku konsultan independen untuk melakukan penilaian atas harga saham yang wajar dari BNR, KLTDC dan GAP;

(ii) PT Satyatama Graha Tara selaku penilai independen untuk melakukan penilaian atas aktiva KLTDC dan BNR;

(iii) PT Asian Appraisal Indonesia selaku penilai independen untuk melakukan penilaian atas aktiva GAP dan aktiva CSU yang dibeli Perseroan;

(iv) Fuady, Tommy & Aji Wijaya selaku konsultan hukum yang memberikan pendapat hukum atas CSU, KLTDC, BNR dan GAP;

(v) PUCO selaku auditor independen Perseroan, CSU, GAP dan BNR.

(vi) Drs. Dedy Saefudin selaku auditor independen KLTDC.

BAB IV. PERNYATAAN HUTANG PERSEROAN

Pada tanggal 31 Mei 1997, Perseroan dan Anak Perusahaan memiliki total kewajiban sebesar Rp 71.513.177.003 yang terdiri dari kewajiban jangka pendek sebesar Rp 30.528.491.415, kewajiban jangka panjang Rp 40.783.108.690 dan kewajiban jangka panjang lainnya sebesar Rp 201.576.898.

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban tersebut adalah sebagai berikut :

	Jumlah Terhutang
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK	
Hutang Bank dan Lembaga Pembiayaan	9.560.960.827
Hutang Usaha	3.140.708.696
Biaya Masih Harus Dibayar	888.305.108
Hutang Pajak	1.710.000.561
Uang Muka Penjualan	1.918.307.939
Kewajiban Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	13.310.208.284
JUMLAH KEWAJIBAN JANGKA PENDEK	30.528.491.415
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG	
Hutang Bank	38.711.500.000
Hutang Sewa Guna Usaha	2.071.608.690
JUMLAH KEWAJIBAN JANGKA PANJANG	40.783.108.690
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG LAINNYA	
Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasional	12.441.098
Laba Ditangguhkan dari Aktiva yang Dijual dan Disewaguna-usahakan Kembali	189.135.800
JUMLAH KEWAJIBAN	**71.513.177.003**

KEWAJIBAN JANGKA PENDEK

Hutang Bank dan Lembaga Pembiayaan

Posisi hutang bank dan lembaga pembiayaan Perseroan dan Anak Perusahaan menunjukkan saldo sebesar Rp 9.560.960.827 pada tanggal 31 Mei 1997. Fasilitas hutang bank jangka pendek tersebut di atas merupakan fasilitas *instant money* yang diperoleh dari Citibank N.A. dan fasilitas modal kerja dari PT. Bank Perniagaan, pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar Rp 1.087.195.827 dan Rp 7.873.765.000. Tingkat suku bunga hutang bank jangka pendek berkisar antara 19%-23% per tahun.

Sedangkan hutang lembaga pembiayaan merupakan fasilitas anjak piutang anak perusahaan yang diperoleh dari PT. Nuragasentra Finance Company dengan suku bunga tahunan sebesar 23%.

Hutang Usaha

Saldo hutang usaha Perseroan dan Anak Perusahaan kepada pihak ketiga pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 3.140.708.696 yang berasal dari transaksi pembangunan rumah, pembelian peralatan dan perlengkapan hotel.

Biaya Masih Harus Dibayar

Saldo biaya masih harus dibayar Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah Rp 888.305.108 yang terdiri dari jasa pelayanan, bunga dan lain-lain.

Hutang Pajak

Saldo hutang pajak Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 1.710.000.561 yang terdiri dari hutang Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 1.331.353.989 hutang Pajak Pembangunan I sebesar Rp 234.641.938 dan hutang pajak lainnya sebesar Rp 144.004.634.

Uang Muka Penjualan

Saldo uang muka penjualan Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 1.918.307.939. Sebagian besar dari jumlah tersebut merupakan uang muka penjualan apartemen atau kondominium dari anak perusahaan yang belum memenuhi syarat pengakuan pendapatan.

Kewajiban Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun

Saldo kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 13.310.208.284 yang terdiri dari kewajiban bank sebesar Rp 11.417.250.000 dan kewajiban sewa guna usaha sebesar Rp 1.892.958.284.

KEWAJIBAN JANGKA PANJANG

Hutang Bank

Saldo hutang bank jangka panjang Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 38.711.500.000 (setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun). Fasilitas hutang bank jangka panjang tersebut terdiri dari :

- pinjaman sindikasi dalam mata uang dolar Amerika Serikat dari PT. Bank Merincorp yang dikenakan suku bunga tahunan yang berkisar antara 11,24% sampai dengan 11,43% untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan dijamin dengan deposito berjangka, piutang usaha Sekitar 12,33%, persediaan Sekitar 4,62%, aktiva tetap Sekitar 36,29%, jaminan pribadi dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa, subordinasi hutang hubungan istimewa dan pernyataan dana tambahan dari beberapa pihak yang mempunyai hubungan istimewa, jaminan perusahaan dari pemegang saham dan gadai saham perusahaan milik pemegang saham.

- pinjaman dalam mata uang Rupiah dari PT. Pan Indonesia Bank yang dikenakan suku bunga tahunan sebesar 22% untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Aquila Jakarta, cessie tagihan dan hak milik secara fidusia atas barang bergerak milik PT. Elangperkasa Pratama, pernyataan subordinasi dan dana tambahan dari pemegang saham dan pendiri PT. Elangperkasa Pratama, jaminan Perseroan dan jaminan pribadi dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Hutang Sewa Guna Usaha

Saldo hutang sewa guna usaha Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 2.071.608.690 (setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun). Hutang sewa guna usaha ini merupakan transaksi penjualan bangunan Wisma Elang yang diperoleh dari PT. Dongnam Clemont Finance Indonesia dan dibeli kembali dengan perjanjian sewa guna usaha (sales and leaseback) serta dijamin dengan jaminan pribadi pihak yang mempunyai hubungan istimewa, Perseroan dan perusahaan yang mempunyai hubungan yang istimewa, selain itu Perseroan juga melakukan transaksi sewa guna usaha dengan PT. Perniagaan Multi Finance untuk membeli kendaraan.

KEWAJIBAN JANGKA PANJANG LAINNYA

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 12.441.098.

Laba ditangguhkan dari aktiva yang dijual dan disewagunausahakan kembali Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebesar Rp 189.135.800. Laba ditangguhkan ini berasal dari transaksi penjualan bangunan Wisma Elang, yang dibeli kembali dengan perjanjian sewa guna usaha (sales and leaseback).

Kecuali hutang-hutang yang telah disebutkan di atas, Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Mei 1997, tidak mempunyai hutang bank atau pinjaman-pinjaman lainnya, hutang sewa guna usaha, hipotik, surat hutang dan jaminan yang diberikan untuk keperluan pihak lain atau kewajiban-kewajiban bersyarat lainnya, yang belum diungkapkan dalam laporan keuangan maupun Prospektus ini.

Setelah tanggal neraca sampai dengan tanggal Pernyataan pendaftaran menjadi efektif, Perseroan dan Anak Perusahaan tidak menarik Pinjaman baru atau menambah fasilitas kredit yang signifikan.

Dengan adanya kerjasama yang baik dengan kreditur serta peningkatan hasil operasi di masa yang akan datang, seluruh kewajiban baik jangka pendek maupun jangka panjang diyakini oleh Manajemen Perseroan dan Anak Perusahaan akan dapat dipenuhi pada saat jatuh tempo.

BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

1. UMUM

Perseroan dan Anak Perusahaan bergerak dalam bidang perhotelan dan properti yang aktivitasnya meliputi pembebasan dan pematangan tanah, pengembangan perumahan, apartemen/kondominium, gedung perkantoran, jasa rekreasi (golf, taman bermain, kebun wisata) dan sarana penunjangnya serta penyewaan dan pengelolaan bangunan. Perseroan didirikan pada tahun 1990 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1992.

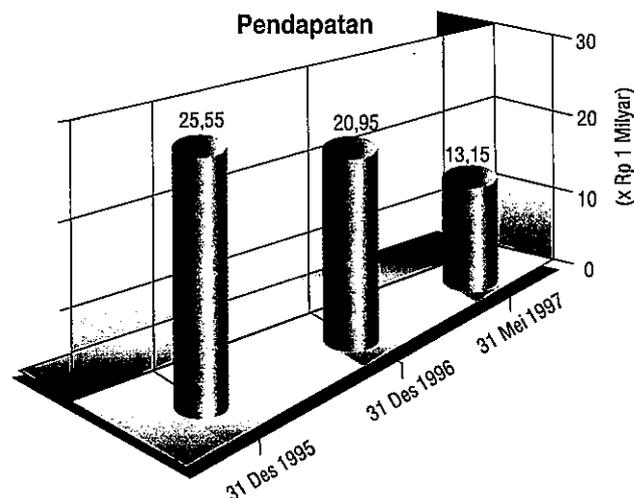
Proyek pertama yang dikerjakan Perseroan adalah pembangunan Hotel Aquila Prambanan di Yogyakarta. Perseroan terus menerus memperluas kegiatan usahanya dan tengah melaksanakan serta merencanakan, pengembangan dan pembangunan beberapa proyek di masa mendatang.

Tim manajemen yang terencana dan terpadu secara aktif mencari, mempelajari serta memproses peluang-peluang yang ada maupun yang akan muncul seperti pencarian lahan-lahan baru yang prospektif.

2. KEUANGAN

(a) Pendapatan

Pendapatan Perseroan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar Rp 13,15 milyar, Rp 20,95 milyar dan Rp 25,55 milyar. Nilai penjualan diperoleh dari hasil penjualan unit banguan dan tanah di Perumahan Taman Elang, pendapatan hotel di Hotel Aquila Prambanan, Yogyakarta dan Hotel Aquila Jakarta, serta pendapatan sewa ruangan perkantoran di Wisma BLD (dahulu Wisma Elang).

Pendapatan pada tahun 1996 mengalami penurunan sebesar Rp 4,6 milyar atau 17,98% dibandingkan pada tahun 1995. Penurunan ini terutama terjadi karena penurunan dari hasil penjualan unit bangunan di Perumahan Taman Elang.

(b) Beban Pokok Pendapatan dan Beban Usaha

Beban Pokok Pendapatan

Persentase beban pokok pendapatan terhadap pendapatan dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang relatif rendah. Beban pokok pendapatan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan

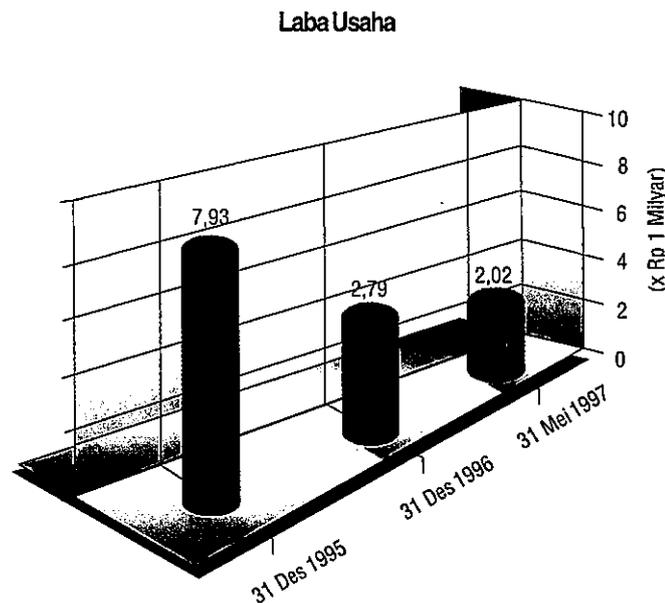
tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar Rp 7,27 milyar, Rp 11,12 milyar dan Rp 12,17 milyar dan jika dihitung secara persentase terhadap pendapatan masing-masing sebesar 47,65%, 53,08% dan 55,30%. Peningkatan persentase beban pokok pendapatan disebabkan oleh penurunan kontribusi pendapatan usaha dari hotel.

Beban Usaha

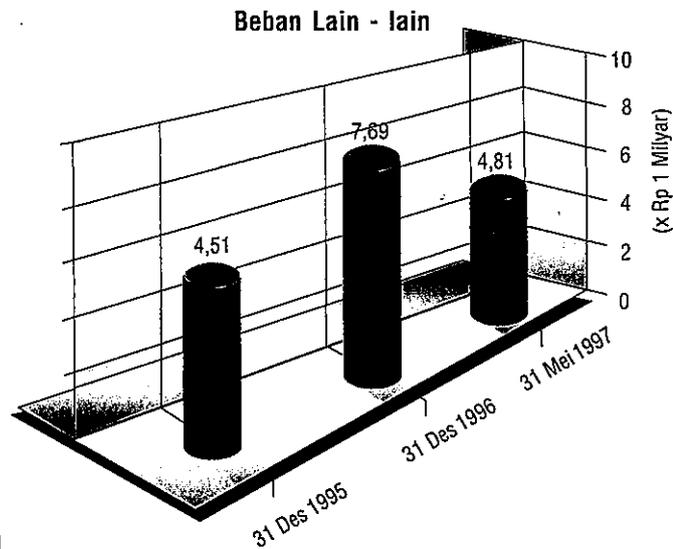
Terdapat fluktuasi persentase beban usaha terhadap pendapatan dari tahun ke tahun. Beban usaha untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar Rp 5,45 milyar, Rp 7,04 milyar dan Rp 3,86 milyar dan jika dihitung secara persentase terhadap pendapatan masing-masing sebesar 21,32%, 33,58% dan 29,37%. Terlihat adanya kenaikan di tahun 1996 yang disebabkan oleh peningkatan jumlah beban amortisasi emisi saham ditangguhkan dan gaji, upah dan tunjangan yang relatif cukup besar.

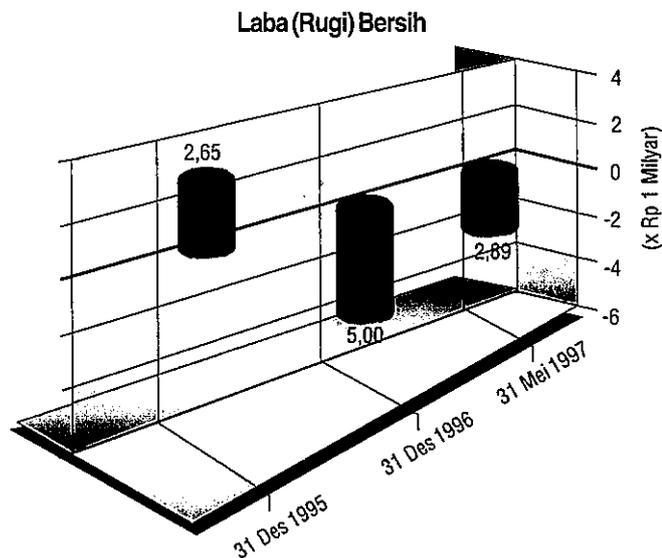
(c) Laba Usaha

Laba usaha Perseroan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar Rp 2,02 milyar, Rp 2,79 milyar dan Rp 7,93 milyar. Laba usaha tahun 1996 mengalami penurunan yang cukup besar sebesar Rp 5,14 milyar atau 64,76% dibandingkan dengan laba usaha tahun 1995. Penurunan laba usaha tersebut disebabkan oleh menurunnya pengakuan penjualan tanah dan bangunan, melesunya pasar perumahan nasional menyebabkan turunnya volume penjualan tanah yang memiliki margin yang cukup besar bagi Perseroan dan juga meningkatnya beban usaha pada tahun 1996.

Laba Usaha

(d) Penghasilan (Beban) Lain - lain

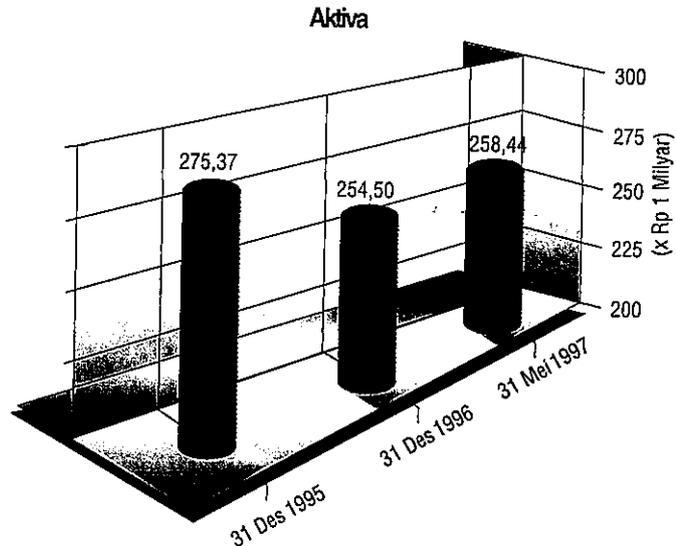
Penghasilan (Beban) lain-lain Perseroan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar (Rp 4,81 milyar), (Rp 7,69 milyar) dan (Rp 4,51 milyar) yang terutama terdiri dari beban bunga dan selisih kurs. Beban lain-

lain di tahun 1996 mengalami kenaikan sebesar Rp 3,18 milyar atau 70,51% dibandingkan dengan tahun 1995. Kenaikan tersebut disebabkan antara lain oleh meningkatnya beban bunga bank karena bertambahnya hutang bank Perseroan dan rugi selisih kurs karena perubahan nilai tukar mata uang asing.

(e) Laba (Rugi) Bersih

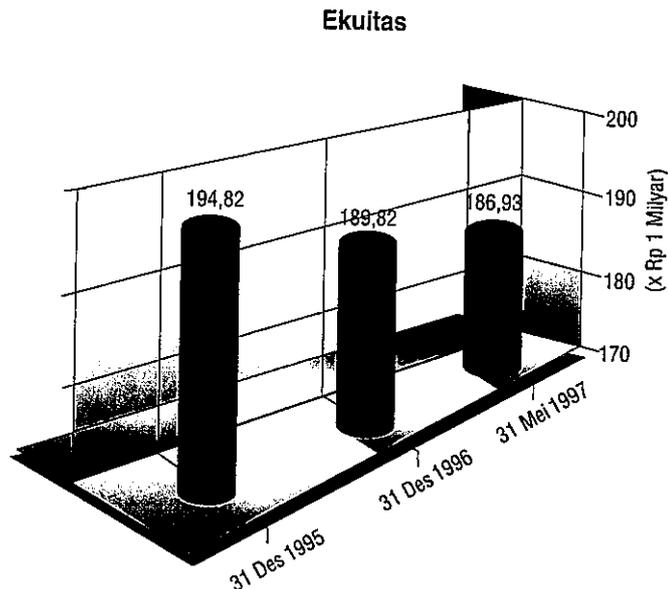
Rugi bersih untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996, serta laba bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995 masing-masing sebesar (Rp 2,89 milyar), (Rp 5,00 milyar) dan Rp 2,65 milyar. Laba bersih tahun 1996 mengalami penurunan yang cukup besar sebesar Rp 7,65 milyar dibandingkan dengan laba bersih tahun 1995 sehingga Perseroan mengalami kerugian. Hal tersebut disebabkan karena besarnya beban bunga pada tahun 1996.

(f) Aktiva

Aktiva Perseroan pada tanggal 31 Mei 1997 tercatat sebesar Rp 258,44 milyar yang berarti meningkat sebesar Rp 3,94 milyar atau 1,55% dari aktiva yang tercatat pada tanggal 31 Desember 1996 sebesar Rp 254,50 milyar. Sementara aktiva tahun 1996 mengalami penurunan sebesar Rp 20,87 milyar atau 7,58% dari aktiva tahun 1995 yang tercatat sebesar Rp 275,37 milyar.

Peningkatan aktiva Perseroan selama masa 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 disebabkan oleh meningkatnya piutang usaha dari hasil penjualan. Pada tahun 1996 aktiva Perseroan mengalami penurunan yang disebabkan oleh menurunnya pendapatan dan laba bersih tahun 1996.

Aktiva

(g) Ekuitas

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 1997 tercatat sebesar Rp 186,93 milyar. Jika dibandingkan dengan pencatatan pada tanggal 31 Desember 1996, ekuitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 2,89 milyar atau 1,52 % dari ekuitas pada tanggal 31 Desember 1996 sebesar Rp 189,82 milyar. Ekuitas yang tercatat pada tanggal 31 Desember 1996 menggambarkan penurunan sebesar Rp 5,00 milyar atau 2,57 % bila dibandingkan ekuitas pada tanggal 31 Desember 1995 sebesar Rp 194,82 milyar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan laba bersih di tahun 1996 dan 1995.

Ekuitas

(h) Likuiditas

Likuiditas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancar yang dimilikinya. Rasio aktiva lancar terhadap kewajiban jangka pendek pada tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar 83,46%, 96,42% dan 250,91%.

Penurunan rasio dari tahun 1996 ke tahun 1997 disebabkan karena kenaikan pinjaman bank jangka pendek. Sedangkan penurunan rasio dari tahun 1995 ke tahun 1996 disebabkan karena penurunan kas dan setara kas.

(i) Solvabilitas

Solvabilitas Ekuitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang dapat diukur dari perbandingan jumlah kewajiban terhadap ekuitas maupun perbandingan jumlah kewajiban terhadap total aktiva. Pada tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995 perbandingan jumlah kewajiban terhadap ekuitas masing-masing sebagai 38,26%, 34,08% dan 41,35%. Sedangkan perbandingan jumlah kewajiban terhadap total aktiva masing-masing sebesar 27,67%, 25,42% dan 29,25%. Kenaikan tingkat perbandingan jumlah kewajiban terhadap ekuitas pada tahun 1997 disebabkan karena adanya penurunan saldo laba. Dan penurunan pada tahun 1996 disebabkan adanya penurunan hutang jangka panjang . Sedangkan pada tahun 1997 meningkatnya tingkat perbandingan jumlah kewajiban terhadap total aktiva mencerminkan usaha manajemen dalam meningkatkan kinerja dan produktivitas Perseroan yang meningkat.

(j) Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity) dan Imbal Hasil Investasi (Return on Investment)

Imbal hasil ekuitas (Return on Equity) adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dibandingkan dengan ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan dan Anak Perusahaan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar 1,55%, 2,63% dan 1,36%. Penurunan imbal hasil ekuitas pada imbal hasil ekuitas pada tahun 1997 dan 1996 menggambarkan persentase negatif disebabkan karena menurunnya laba bersih yang cukup besar.

Imbal hasil investasi (Return on Investment) adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dibandingkan dengan total aktiva. Imbal hasil investasi Perseroan dan Anak Perusahaan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 masing-masing sebesar 1,12%, 1,96% dan 0,96%. Penurunan imbal hasil investasi pada tahun 1997 dan 1996 menggambarkan persentase negatif disebabkan karena menurunnya laba bersih.

(k) Dampak Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing

Pada tangal 31 Mei 1997, Perseroan dan Anak Perusahaan memiliki saldo hutang bank dalam mata uang dolar Amerika Serikat sebesar AS$ 16.500.000 atau sebesar Rp 40.260.000.000. Di dalam upaya mengatasi dampak negatif yang mungkin timbul akibat perubahan nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, Perseroan melakukan usaha yang antara lain dengan mengikuti perkembangan moneter baik di dalam maupun di luar negeri dan melakukan penyesuaian bilamana perlu, dengan mengurangi pinjaman dalam mata uang asing. Di samping itu, Perseroan juga memperoleh penghasilan dalam mata uang asing, yang diharapkan dapat menutupi kerugian akibat perubahan nilai tukar mata uang tersebut.

3. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN

Dalam pelaksanaan pembangunan bidang properti dan hotel, Perseroan telah membangun instalasi pembuangan air limbah (IPAL) yang sesuai dengan ketentuan pemerintah dan telah melakukan analisis terhadap lingkungan, baik mengenai tata ruang maupun sosial sehingga tidak menimbulkan dampak yang merugikan bagi lingkungan sekitarnya. Dengan demikian, Perseroan berkeyakinan bahwa dampak lingkungan yang akan mempengaruhi keadaan keuangan dan beban usaha di masa yang akan datang diharapkan tidak akan terjadi.

4. KEWAJIBAN FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM

Saat ini Perseroan tidak mempunyai tunggakan kewajiban untuk membangun fasilitas sosial dan fasilitas umum. Untuk proyek-proyek yang sedang dibangun fasilitas sosial dan fasilitas umum tercakup dalam proyek tersebut.

5. PROSPEK USAHA

Prospek perekonomian Indonesia di masa mendatang cukup baik. Berdasarkan data statistik, yang dibacakan dalam Pidato Kenegaraan Presiden Republik Indonesia, Soeharto, pada tanggal 16 Agustus 1995 di depan Sidang DPR, perekonomian Indonesia selama Repelita V mengalami pertumbuhan rata-rata sebesar 8,3% per tahun, dengan pertumbuhan tahun terakhir Repelita V (1994) sebesar 7,3%. Untuk Repelita VI, tingkat pertumbuhan yang sebelumnya ditargetkan sebesar 6,2% per tahun, dinaikkan menjadi 7,1% per tahun.

Dengan target tersebut di atas, Indonesia menjadi negara industri baru dengan pendapatan per kapita sekitar AS$ 1.280 pada akhir Repelita VI dan diharapkan pada akhir Pembangunan Jangka Panjang Tahap (PJPT) II pendapatan per kapita akan meningkat 4 kali lipat.

Pertumbuhan ekonomi dan kebijakan pemerintah di bidang moneter mempunyai pengaruh langsung pada pergerakan pasar di bidang properti. Peningkatan pendapatan masyarakat akan menciptakan peluang pasar yang semakin besar karena akan meningkatkan permintaan terhadap produk-produk properti seperti perhotelan, perkantoran, apartemen/kondominium, perumahan dan pusat perbelanjaan.

Pemerintah berusaha keras untuk meningkatkan pendapatan di luar sektor migas. Usaha pemerintah untuk meningkatkan sektor pariwisata tidak lepas dari kenyataan bahwa tenaga kerja yang terserap secara langsung maupun tidak langsung di sektor tersebut cukup besar sehingga dapat menjadi salah satu alat pemerataan kesejahteraan rakyat.

Pada akhir Repelita VI, pemerintah mengharapkan sektor pariwisata dapat menjadi penghasil devisa utama dari sektor non migas. Sejumlah paket diluncurkan untuk mendukung hal tersebut, antara lain meningkatkan kapasitas bandara sehingga dapat dilakukan penerbangan langsung dengan pesawat berbadan lebar dari luar negeri, menerapkan kebijakan bebas visa, promosi terus menerus melalui Badan Promosi Pariwisata Indonesia (Indonesian Tourism Promotion Board), serta peningkatan pengawasan pelayanan hotel.

Di sektor perumahan dan apartemen/kondominium, jumlah penduduk Indonesia yang saat ini mencapai 195 juta jiwa merupakan pasar yang sangat potensial bagi usaha perumahan. Menurut sumber dari Real Estate Indonesia (REI), kebutuhan perumahan untuk wilayah Jakarta dan sekitarnya telah mencapai 122.000-134.000 unit per tahun. Dari jumlah kebutuhan tersebut, yang dapat dipenuhi oleh para pengembang baru sekitar 32.000 unit per tahun.

Manajemen Perseroan optimis akan prospek usaha di sektor hotel dan properti untuk tahun-tahun mendatang. Perseroan dan Anak Perusahaan dalam hal ini terus berupaya menciptakan produk-produk bermutu dengan sangat memperhatikan faktor pemilihan lokasi dan disain yang sesuai dengan selera pasar.

BAB VI. RISIKO USAHA

Disamping faktor-faktor yang diuraikan pada bagian lain dalam Prospektus ini, calon pemesan saham pada Penawaran Umum Terbatas I ini juga harus mempertimbangkan faktor-faktor risiko dari bidang usaha yang ditekuni Perseroan, sebagai berikut:

1. BERKURANGNYA LAHAN DAN NAIKNYA HARGA TANAH MENTAH

Dengan semakin banyaknya pengembangan-pengembangan baru di bidang pembangunan perumahan yang bersama-sama memperebutkan tanah mentah, terutama di daerah Jabotabek, dapat mengakibatkan semakin sulit untuk mendapatkan tanah mentah dengan harga yang relatif rendah. Berkurangnya lahan bagi usaha pembangunan perumahan serta naiknya harga tanah mentah dapat mempengaruhi usaha dan pendapatan Perseroan.

2. GUGATAN HUKUM

Perseroan berusaha untuk memperoleh Hak Guna Bangunan ("HGB") atas tanah-tanah yang diperoleh, yaitu hak atas tanah yang terbaik yang dapat diberikan kepada badan hukum di Indonesia, dan memperoleh ijin untuk membangun ("IMB") bagi setiap pembangunan proyek Perseroan. Dalam proses perolehan hak atas tanah tersebut, terdapat kemungkinan adanya sengketa mengenai keabsahan hak pemilikan atau penguasaan tanah yang diperoleh dari pembelian tanah yang dilakukan oleh Perseroan. Disamping itu, proses perundingan dengan pemilik tanah yang harus dilakukan oleh Perseroan sebagai pemegang ijin juga dapat menunda atau bahkan dapat menghentikan pembelian tanah apabila perundingan tersebut tidak berhasil dan juga dapat mengakibatkan tertundanya perolehan HGB atas tanah bersangkutan.

3. RISIKO SEBAGAI PERUSAHAAN INDUK

Pendapatan usaha Perseroan sebagian berasal dari pendapatan usaha anak perusahaannya, sehingga Perseroan memiliki risiko ketergantungan terhadap kegiatan dan pendapatan usaha dari anak perusahaan tersebut. Apabila pendapatan usaha anak perusahaan menurun, hal ini dpat mempengaruhi tingkat pendapatan Perseroan.

4. PERSAINGAN

Akhir-akhir ini banyak pesaing baru yang memasuki bidang usaha dimana Perseroan bergerak. Banyaknya pembangunan proyek-proyek perumahan maupun properti yang baru menyebabkan naiknya pasokan, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi tingkat penjualan dan keuntungan Perseroan.

5. PENGARUH DARI NAIK TURUNNYA PASAR PROPERTI

Salah satu kegiatan usaha Perseroan adalah pembebasan dan pematangan tanah serta pembangunan untuk perumahan dan komersial. Naik serta turunnya pasar properti, serta ketidakseimbangan antara permintaan dan penawaran, dapat mempengaruhi usaha serta keuntungan Perseroan. Turunnya permintaan, harga jual dan harga sewa properti akan menimbulkan dampak negatif bagi Perseroan.

6. RISIKO PERUBAHAN NILAI TUKAR DAN TINGKAT SUKU BUNGA

Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi pula oleh turun naiknya Nilai tukar dan tingkat suku bunga. Kenaikan suku bunga akan menurunkan kemampuan calon pembeli untuk membeli rumah yang pada akhirnya akan mempengaruhi penjualan Perseroan secara negatif. Disamping itu, naiknya suku bunga dan turunnya nilai tukar rupiah mengakibatkan naiknya beban bunga dan pinjaman Perseroan, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi keuntungan Perseroan. Perseroan mempunyai nilai jumlah pinjaman sebesar AS $ 16.500.000

7. DAMPAK LINGKUNGAN DAN KEBIJAKAN/PERATURAN PEMERINTAH

Perseroan menyadari bahwa selama beberapa tahun terakhir ini Pemerintah terus berupaya untuk menanggulangi masalah lingkungan hidup. Perseroan dalam melaksanakan proyek-proyeknya sedapat mungkin berusaha memenuhi semua persyaratan yang ditentukan oleh Pemerintah berkenaan dengan penanggulangan dampak negatif pada lingkungan. Namun terdapat kemungkinan bahwa di kemudian hari dapat dikeluarkan perubahan atas kebijakan Pemerintah yang merubah persyaratan mengenai penanggulangan dampak negatif terhadap lingkungan tersebut maupun yang bersangkutan dengan pembangunan dimaksud, yang dapat mempengaruhi usaha Perseroan.

8. KELANGKAAN BAHAN BANGUNAN

Kelangkaan pasok bahan bangunan dapat berakibat buruk bagi kinerja usaha Perseroan karena mengakibatkan tertundanya penyelesaian proyek. Tertundanya penyelesaian proyek dapat mengakibatkan berkurangnya pendapatan dan meningkatnya biaya proyek tersebut sehingga dapat mengurangi keuntungan Perseroan.

9. RISIKO PERUBAHAN PERATURAN PEMERINTAH YANG BERHUBUNGAN DENGAN PROPERTI

Pemerintah memiliki wewenang untuk mengeluarkan peraturan-peraturan yang dapat berakibat negatif terhadap pasar properti di Indonesia yang pada akhirnya mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai contoh, dalam usahanya untuk meredam meningkatnya spekulasi di bidang properti di tahun 1994, Pemerintah mengeluarkan peraturan pajak atas pembelian apartemen dan rumah mewah. Disamping itu, Pemerintah melalui Bank Indonesia, membatasi bank-bank untuk memberikan pinjaman pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang properti.

BAB VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada kejadian penting setelah tanggal Laporan Akuntan dan kecuali yang tercantum di dalam Prospektus ini.

BAB VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan berkedudukan di Jakarta yang telah secara sah berdiri menurut hukum sebagai perseroan terbatas dan dijalankan berdasarkan peraturan perundang-undangan Negara republik Indonesia khususnya Undang-Undang Tahun 1968 mengenai Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 tahun 1970 yang akta pendirian perubahannya berturut-turut diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 19 Nopember 1991, Tambahan No. 4280, Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 16 Juni 1995, Tambahan No. 4971 kemudian No. 91 Berita Negara Republik Indonesia No. 3 tanggal 10 Januari 1995, Tambahan No. 261 kemudian diubah dengan Akta No. 91 tanggal 21 Agustus 1995 yang dibuat dihadapan Harun Kamil, S.H., Notaris di Jakarta, akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2.10839.HT.01.04-TH'95 tanggal 30 Agustus 1995, kemudian diubah lagi dalam Akta No. 29 tanggal 3 April 1997 yang dibuat dihadapan Notaris yang sama, perubahan mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-3097-HT.01.04-TH '97 tanggal 25 April 1997 yang terakhir kali diubah berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarmanhadi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7153.HT.01.04 Th 97 tanggal 28 Juli 1997.

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Perubahan struktur permodalan Perseroan sejak pendirian tahun 1990 sampai dengan tahun 1995 dapat dilihat dalam prospektus yang diterbitkan tanggal 16 Oktober 1995.

Tahun 1997

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, Perseroan meningkatkan modal dasar dari Rp 400.000.000.000,00 (empat ratus milyar Rupiah) menjadi Rp 700.000.000.000,00 (tujuh ratus milyar Rupiah)

3. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

A. PT. Elang Sentrainvestama Abadi

Riwayat Singkat

PT. Elang Sentrainvestama Abadi yang akta pendiriannya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 16 Juni 1995 Tambahan No. 4974, kemudian terakhir kali diubah berdasarkan Akta No. 2 tanggal 3 Juli 1997, yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H., Notaris di Bekasi.

Kegiatan Usaha

PT. Elang Sentrainvestama Abadi bergerak dibidang perdagangan umum, perindustrian, penyelenggaraan pembangunan bangunan-bangunan komersial, segala sesuatu dalam arti kata yang seluas-luasnya.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 2 Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H., Notaris di Bekasi pada tanggal 3 Juli 1997, pemegang saham PT. Elang Sentrainvestama Abadi

Nama Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Persentase Kepemilikan (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
PT. Bakrie Capital Indonesia	97.456.950	1.000	97.456.950.000	99,99
Nirwan Dermawan Bakrie	50		50.000	0,01
Jumlah	97.457.000		97.457.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 10 April 1997, dibuat di hadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris di Bogor berkedudukan di Cimanggis, susunan anggota Komisaris dan Direksi terhitung sejak tanggal 10 April 1997 sebagai berikut :

Komisaris Utama : Max Marthan Utamarius
Komisaris : Frinanto

Direktur Utama : Teddy D. Sutiman
Direktur : Eddie Junianto Soebari

B. PT. Elang Karuna Abadi

Riwayat Singkat

PT. Elang Karuna Abadi yang akta pendiriannya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 16 Juni 1995 Tambahan No. 4975, kemudian terakhir kali diubah berdasarkan Akta No. 1 tanggal 3 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H., Notaris di Bekasi.

Kegiatan Usaha

PT. Elang Karuna Abadi bergerak di bidang perdagangan umum, perindustrian, penyelenggaraan pembangunan bangunan-bangunan secara komersial, segala sesuatu dalam arti kata yang seluas-luasnya.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 1 tanggal 3 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Muchlis Patahna, S.H., Notaris di Bekasi, pemegang saham PT. Elang Karuna Abadi menjadi sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Persentase Kepemilikan (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
PT. Bakrie Capital Indonesia	22.542.950	1.000	22.542.950.000	99,99
Nirwan Dermawan Bakrie	50		50.000	0,01
Jumlah	22.543.000		22.543.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 10 April 1997, dibuat di hadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor, berkedudukan di Cimanggis, susunan anggota Komisaris dan Direksi terhitung sejak tanggal 18 Nopember 1994 sebagai berikut :

Komisaris Utama : Max Marthan Utamarius
Komisaris : Frinanto
Direktur Utama : Teddy D. Sutiman
Direktur : Eddie Junianto Soebari

4. KETERANGAN TENTANG ANAK PERUSAHAAN DAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI

A. PT. Puri Diamond Pratama

Riwayat Singkat

PT. Puri Diamond Pratama adalah suatu badan hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta, yang secara sah berdiri menurut hukum sebagai perseroan terbatas yang akta pendiriannya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 27 Desember 1991, Tambahan No. 5024, Berita Negara Republik Indonesia No. 34, tanggal 12 Maret 1993, Tambahan No. 1840, kemudian diubah dengan Akta No. 35, tanggal 19 Nopember 1994, dibuat oleh Adnan Pandupraja, S.H., pengganti Ny. Machmudah Rijanto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-17750.HT.01.04.TH'94, tanggal 2 Desember 1994 dan terakhir kali diubah berdasarkan Akta No. 6 tanggal 16 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris di Bogor berkedudukan di Cimanggis, menurut keterangan Perseroan pada saat ini sedang dalam proses untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Kegiatan Usaha

PT. Puri Diamond Pratama bergerak di bidang pembangunan bangunan gedung rumah susun hunian (apartemen/kondominium) termasuk sarana dan prasarananya yang diijinkan oleh pemerintah, untuk dijual dengan cara dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia, Proyek yang dibangun disebut Kondominium Menara Kuningan.

Selain Tanah di Jalan Casablanca, PT. Puri Diamond Pratama juga memiliki tanah di Jalan Kyai Maja Jakarta Selatan.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 6 tanggal 16 Mei 1997 dibuat dihadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, Perseroan mengalihkan 1 (satu) saham kepada PT.Elangparama Sakti, sehingga susunan pemegang saham PT.Puri Diamond Pratama menjadi sebagai berikut :

No.	Nama Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	Persentase Kepemilikan (%)
1.	Perseroan	42.239.999	1.000	42.239.999.000	99,999
2.	PT. Elangparama Sakti	1	1.000	1.000	0,001
	Jumlah	42.240.000		42.240.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 6 tanggal 16 Mei 1997 dibuat di hadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris di Bogor berkedudukan di Cimanggis, susunan anggota Komisaris dan Direksi terhitung sejak tanggal tersebut di atas adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Irawan Hendradi

Komisaris : Ari Saptari Hudaja

Direksi

Direktur : Kunkanti B. Ismartono

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar keuangan di bawah ini adalah sesuai dengan laporan keuangan yang telah diaudit oleh Auditor Independen Prasetio, Utomo & Co. untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

NERACA (dalam ribuan Rupiah)	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Aktiva Lancar	109.704	110.233	11.838.023
Piutang Hubungan Istimewa	4.244.583	4.234.582	26.967
Tanah untuk Pengembangan	4.900.000	4.900.000	-
Proyek Real Estat dalam Penyelesaian	33.985.908	33.985.508	31.645.891
Aktiva Tetap	6.265	8.106	12.003
Aktiva Lain – lain	41.359	70.902	141.804
Jumlah Aktiva	43.287.819	43.309.331	43.664.688
Kewajiban Jangka Pendek	1.424.547	1.400.787	1.558.606
Hutang Hubungan Istimewa	28.845	-	-
Ekuitas	41.834.427	41.908.544	42.106.082
Jumlah Kewajiban & Ekuitas	43.287.819	43.309.331	43.664.688
LABA RUGI			
Pendapatan Usaha	-	-	-
Laba (rugi) Bersih	(74.118)	(197.537)	(133.918)

B. PT. Elangperkasa Pratama

Riwayat Singkat

PT. Elangperkasa Pratama adalah suatu badan hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta, yang secara sah berdiri menurut hukum sebagai perseroan terbatas yang akta pendirian dan perubahan-perubahannya diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 40 tanggal 19 Mei 1992, Tambahan No. 2220, Berita Negara Republik Indonesia No. 37 tanggal 10 Mei 1994, tambahan No. 2472 kemudian diubah berdasarkan Akta No. 33, tanggal 19 Nopember 1994, dibuat dihadapan Adnan Pandupraja, S.H., Pengganti Ny. Machmudah Rijanto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-17.747.HT.01.04.TH 94, tanggal 2 Desember 1994 dan terakhir diubah berdasarkan Akta No. 2 tanggal 16 Mei 1997 dihadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, menurut keterangan Perseroan pada saat ini sedang dalam proses untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Kegiatan Usaha

PT. Elangperkasa Pratama menjalankan usaha dalam bidang perhotelan dan segala sarana pendukungnya, satu dan lainnya dalam arti kata seluas-luasnya. Saat ini PT. Elangperkasa Pratama mengelola gedung perkantoran Wisma Elang, dan pembangunan Hotel Aquila Jakarta di Jl. Pangeran Jayakarta.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No.2 Tanggal 16 Mei 1997 dibuat dihadapan Syarif Mamora Siregar, S.H., Notaris di Bogor berkedudukan di Cimanggis, Perseroan mengalihkan 1(satu) saham kepada PT.Elangparama Sakti, sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut :

No.	Nama Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	Persentase Kepemilikan (%)
1.	Perseroan	17.616.999	1.000	17.616.999.000	99.999
2.	PT. Elangparama Sakti	1	1.000	1.000	0.001
	Jumlah	17.617.000		17.617.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan PT. Elangperkasa Pratama

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 16 Mei1997, dibuat di hadapan Sjarif Mamora, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, susunan anggota Komisaris dan Direksi terhitung sejak tanggal tersebut di atas adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Irawan Hendradi
Komisaris : Ari Saptari Hudaja

Direksi

Direktur Utama : Kunkanti B. Ismartono

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar keuangan di bawah ini adalah sesuai dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Auditor Independen Prasetio, Utomo & Co. untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

NERACA	31 Mei	31 Desember	
(dalam ribuan Rupiah)	1997	1996	1995
Aktiva Lancar	10.537.939	1.668.748	6.194.364
Piutang Hubungan Istimewa	5.978.184	7.261.099	5.534.478
Aktiva Tetap	24.242.743	24.534.117	22.684.274
Aktiva Lain-lain	10.888	18.666	37.331
Jumlah Aktiva	40.769.754	33.482.630	34.450.446
Kewajiban Jangka Pendek	11.797.310	2.632.759	1.780.030
Kewajiban Jangka Panjang	11.170.309	12.242.292	13.862.389
Laba Ditangguhkan dari Aktiva yang Dijual dan Disewagunausahakan kembali	189.136	194.036	205.795
Ekuitas	17.612.999	18.413.543	18.602.232
Jumlah Kewajiban & Ekuitas	40.769.754	33.482.630	34.450.446
LABA RUGI			
Pendapatan Usaha	2.357.998	4.569.384	1.853.248
Laba Usaha	812.441	527.946	779.198
Laba (Rugi) sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(774.227)	(188.689)	727.945
Laba (Rugi) Bersih	(800.544)	(188.689)	637.889

C. PT. Elangparama Sakti

Riwayat Singkat

PT. Elangparama Sakti adalah suatu badan hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta, yang secara sah berdiri menurut hukum sebagai perseroan terbatas, yang Akta pendirian dan perubahan-perubahannya diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1993, Tambahan 1177, kemudian diubah dengan Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 16 Juni 1995, Tambahan No. 4978, dan terakhir kalinya diubah berdasarkan Akta No. 5 tanggal 16 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, menurut keterangan Perseroan pada saat ini sedang dalam proses untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Kegiatan Usaha

PT. Elangparama Sakti bergerak di bidang bangunan dalam arti kata seluas-luasnya. Perusahaan akan membangun gedung perkantoran dan pertemuan untuk disewakan dan pembangunan apartemen/ kondominium di daerah Segi Tiga Emas, Jakarta.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No.5 Tanggal 16 Mei 1997 yang di buat dihadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, Perseroan mengalihkan 1 (satu) saham kepada PT. Elangperkasa Pratama, sehingga susunan pemegang saham PT. Elangparama Sakti menjadi sebagai berikut :

No.	Nama Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Persentase Kepemilikan (%)
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1.	Perseroan	5.999.999	1.000	5.999.999.000	99.999
2.	PT. Elangperkasa Pratama	1	1.000	1.000	0.001
	Jumlah	6.000.000		6.000.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No.5 tanggal 16 Mei 1997, dibuat dihadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, susunan anggota Komisaris dan Direksi terhitung sejak tanggal tersebut di atas adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Irawan Hendradi

Komisaris : Ari Saptari Hudaja

Direksi

Direktur : Kunkanti B. Ismartono

Ikhtisar Keuangan

Ikhtisar keuangan di bawah ini adalah sesuai dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Auditor Independen Prasetio, Utomo & Co. untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

NERACA (dalam ribuan Rupiah)	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Aktiva Lancar	13.623	3.259	500
Aktiva Tetap	16.433	19.267	26.067
Aktiva Lain - lain	29.299.591	29.305.756	21.057.021
Jumlah Aktiva	29.329.647	29.328.282	21.083.588
Kewajiban Jangka Pendek	25.689	15.627	14.302
Hutang Hubungan Istimewa	23.433.650	23.415.650	15.102.836
Kewajiban Jangka Panjang	3.022	6.043	13.297
Ekuitas	5.867.286	5.890.962	5.953.153
Jumlah Kewajiban & Ekuitas	29.329.647	29.328.282	21.083.588
LABA RUGI			
Pendapatan Usaha	-	-	-
Laba (Rugi)Bersih	(23.676)	(62.192)	(46.847)

D. PT. Citrasaudara Abadi

Riwayat Singkat

PT. Citrasaudara Abadi adalah suatu badan hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta, yang secara sah berdiri menurut hukum sebagai perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 511, tanggal 28 April 1988, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No C2-8072.HT.01.01.TH'88, tanggal 3 September 1988 dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 2131/1988 tanggal 16 September 1988, kemudian diubah sebagaimana telah diumumkan dalam Berita Negera Republik Indonesia No. 48 tanggal 16 Juni 1995, Tambahan No. 4972 dan terakhir kalinya diubah berdasarkan akta No. 4 tanggal 16 Mei 1997, yang dibuat dihadapan Sjarif Mamora Siregar SH, Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, menurut keterangan Perseroan pada saat ini sedang dalam proses untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Kegiatan Usaha

PT. Citrasaudara Abadi bergerak di bidang developer termasuk pembangunan perumahan, perkantoran-perkantoran dan usaha-usaha lain baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha itu.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 Tanggal 16 Mei 1997, dibuat di hadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis Perseroan mengalihkan 1(satu) saham kepada PT.Elangparama Sakti, sehingga susunan pemegang saham sebagai berikut :

No.	Nama Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Persentase Kepemilikan (%)
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1.	Perseroan	10.322.999	1.000	10.322.999.000	99.999
2.	PT. Elangparama Sakti	1	1.000	1.000	0,001
	Jumlah	10.323.000		10.323.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 16 Mei 1997, dibuat di hadapan Sjarif Mamora Siregar S.H., Notaris Bogor, berkedudukan di Cimanggis susunan anggota Komisaris dan Direksi terhitung sejak tanggal tersebut di atas adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Irawan Hendradi

Komisaris : Ari Saptari Hudaja

Direksi

Direktur : Kunkanti B. Ismartono

Ikhtisar Keuangan

Ikhtisar keuangan di bawah ini adalah sesuai dengan laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Auditor Independen Prasetio, Utomo & Co. untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

NERACA	31 Mei	31 Desember	
(dalam ribuan Rupiah)	1997	1996	1995
Aktiva Lancar	16.892.208	13.774.194	16.666.989
Piutang Hubungan Istimewa	1.853.310	-	1.491.722
Tanah untuk Pengembangan	1.857.705	1.857.705	1.857.705
Aktiva Tetap	779.223	772.302	581.827
Aktiva Lain - lain	86.537	148.349	296.697
Jumlah Aktiva	21.468.983	16.552.550	20.894.940
Kewajiban Jangka Pendek	5.519.660	4.289.091	8.892.791
Hutang Hubungan Istimewa	1.691.267	144.760	-
Ekuitas	14.258.056	12.118.699	12.002.149
Jumlah Kewajiban & Ekuitas	21.468.983	16.552.550	20.894.940
LABA RUGI			
Pendapatan Usaha	7.282.916	4.321.925	8.753.656
Laba Usaha	2.359.059	621.992	2.244.479
Laba Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	2.211.198	214.785	2.354.492
Laba Bersih	2.139.357	116.550	1.679.149

E. PT. Villa Del Sol

Riwayat Singkat

PT. Villa Del Sol adalah suatu badan hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta, yang secara sah berdiri menurut hukum sebagai hukum sebagai hukum sebagai perseroan terbatas yang Akta pendirian dan perubahan-perubahannya diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, tanggal 2 Agustus 1991, Tambahan No. 2339, Berita Negara Republik Indonesia No. 56 tanggal 14 Juli 1992, Tambahan No. 3170, Berita Negara Republik Indonesia No. 21 tanggal 12 Maret 1996, Tambahan No. 2657, kemudian diubah dengan Akta No. 82 tanggal 22 Januari 1996, dibuat dihadapan Ny. Leolin Jayayanti, S.H., Pengganti dari Ny. Machmudah Rijanto, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4480-HT.01.04. TH.96 tanggal 06 Maret 1996, dan terakhir kali diubah berdasarkan Akta No. 3 tanggal 16 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, menurut keterangan Perseroan pada saat ini sedang dalam proses untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Kegiatan Usaha

Pembangunan fisik di lokasi pembangunan untuk sementara ini sedang dihentikan sampai mendapat persetujuan lebih lanjut dari Pemda Jawa Barat.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 3 Tanggal 16 Mei 19997 yang dibuat dihadapan Sjarif Mamora Siregar, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis Perseroan mengalihkan satu 1 (satu) Saham kepada PT. Elangparama Sakti, sehingga susunan pemegang saham menjadi :

No.	Nama Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Persentase Kepemilikan (%)
		Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 0,00)	Jumlah Nilai Nominal (Rp 0,00)	
1.	Perseroan	78.144	1.000.000	78.144.000.000	99,999
2.	PT. Elangparama Sakti	1	1.000.000	1.000.000	0.001
	Jumlah	78.145		78.145.000.000	100,000

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 16 Mei 1995 yang dibuat di hadapan Sjarif Mamora Siregar SH, Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, susunan anggota Komisaris dan Direksi terhitung sejak tanggal tersebut di atas sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Bambang Irawan Hendradi
Komisaris : Ari Saptari Hudaja

Direksi

Direktur : Kunkanti B.Ismartono

Iktisar Keuangan

Iktisar keuangan di bawah ini adalah sesuai dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Auditor Independen Prasetio, Utomo & Co. untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

NERACA	**31 Mei**	**31 Desember**	
(dalam ribuan Rupiah)	**1997**	**1996**	**1995**
Aktiva Lancar	19.470	93.986	5.971.673
Piutang Hubungan Istimewa	25.000	-	-
Tanah untuk Pengembangan	76.729.107	76.561.055	69.076.994
Aktiva Tetap	3.144.815	3.128.703	2.334.306
Aktiva Lain - lain	209.564	359.252	718.505
Jumlah Aktiva	80.127.956	80.142.996	78.101.478
Kewajiban Jangka Pendek	750.344	724.266	317.060
Hutang Hubungan Istimewa	2.750.577	2.341.320	-
Kewajiban Jangka Panjang	44.634	78.167	67.955
Ekuitas	76.582.401	76.999.243	77.716.463
Jumlah Kewajiban & Ekuitas	80.127.956	80.142.996	78.101.478
LABA RUGI			
Pendapatan Usaha	-	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(416.842)	(717.220)	(428.537)

5. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, Perseroan diurus oleh Direksi di bawah pengawasan Komisaris yang anggota-anggotanya dipilih dan diangkat berdasarkan Keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham dengan masa jabatan 3 (tiga) tahun untuk Direktur dan 4 (empat) tahun untuk Komisaris serta dapat diperpanjang lagi atau sewaktu-waktu boleh diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Kewajiban dan hak anggota Komisaris dan Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang berita acaranya dimuat dalam Akta No. 25, tertanggal 9 Mei 1997 dan Akta No. 29 tanggal 3 April 1997 yang keduanya dibuat dihadapan Harun Kamil, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama	:	Nirwan Dermawan Bakrie
Komisaris	:	DR. Hamizar Hamid
Komisaris	:	B. Irawan Massie

Direksi

Direktur Utama	:	Bambang Irawan Hendradi
Direktur	:	Ari Saptari Hudaja
Direktur	:	Robert Max Sinaulan

KOMISARIS

NIRWAN DERMAWAN BAKRIE, Komisaris Utama

Lahir di Jakarta pada tanggal 1 November 1951, Warga Negara Indonesia. Lulus sebagai Master of Business Administration (MBA) tahun 1975 pada University of Southern California, USA. Pernah menjabat sebagai Direktur PT. Bakrie & Brothers / PT. Bakrie Nusantara Corporation (1988-1992), Direktur Utama PT. Bakrie Investindo (1991-1995), dan saat ini menjabat sebagai Direktur Utama PT. Mindo Citra Upaya Duta, Vice Chairman PT. Bakrie Investindo, Komisaris Bakrie Group Companies. Menjabat sebagai Komisaris Utama PT. Bakrieland Development Tbk sejak tahun 1997.

DR. HAJI HAMIZAR HAMID, Komisaris

Lahir di Payakumbuh pada tanggal 15 Januari 1928, Warga Negara Indonesia. Menyelesaikan berbagai pendidikan keteknikan di Kaiserlautern dan Wuppertal Bremen di Jerman Barat (1954-1956), Akademi Perniagaan Indonesia (Departemen Perdagangan) di Jakarta (1956-1959), Universitas 17 Agustus 1945 (S1-Administrasi Pemerintahan) di Jakarta (1969-1972), pada April 1989 dianugerahi gelar Doktor Kehormatan (DR.) dari Pittsburgh State University, Kansas, Amerika Serikat dan menyelesaikan pendidikan di Strathclyde Graduate Business School, Glasgow, University of Strathclyde, Inggris dalam Graduate Business Administration (1994-1995). Pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT. Kawat Jakarta (1960-1977), Executive Vice President-Finance & General Director PT. Bakrie & Brothers (1986-1988) dan Direktur Utama PT. Catur Swasakti Utama (1989-1996). Saat ini menjabat sebagai Pimpinan PT. Bakrie Building Industries, Komisaris PT. Bakrie & Brothers, Komisaris PT. Bakrie Capitanindo Corporation, Komisaris PT. Bakrie Nirwana Resort, Presiden Komisaris PT. Catur Swasakti Utama. Menjabat sebagai Komisaris PT. Bakrieland Development Tbk sejak tahun 1997.

B. IRAWAN MASSIE, Komisaris

Lahir di Yogyakarta, 24 Oktober 1947, Warga Negara Indonesia. Pada tahun 1979 lulus sebagai MBA pada University of Tennessee, Amerika Serikat, dan tahun 1977 lulus dengan penghargaan Cum Laude pada Woodbury University, Los Angeles, California, Amerika Serikat sebagai Bachelor of Science bidang Administrasi dan mengikuti pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta (1967-1969). Pernah menjabat sebagai Asisten Manajer pada Citibank NA, Jakarta, Asisten Vice President pada American Express Bank, Jakarta, dan Direktur Corporate Finance PT. Bakrie & Brothers. Pada saat ini menjabat sebagai Direktur Utama PT. Bakrie Capital Indonesia, Vice President Director PT. Bakrie Investindo, Komisaris dan Anggota Komite Kredit PT. Bank Nasional, Komisaris Utama PT. Mulia Multi Mandiri, Komisaris PT. Catur Swasakti Utama, Komisaris PT. Bakrie Securities, Komisaris PT. Bakrie Nirwana Resort. Menjabat sebagai Komisaris PT. Bakrieland Development Tbk sejak tahun 1997.

DIREKSI

BAMBANG IRAWAN HENDRADI, Direktur Utama

Lahir di Semarang, 15 Januari 1951, Warga Negara Indonesia, lulus dari Teknik Sipil Universitas Trisakti, Jakarta dan melanjutkan studinya di Technishe Hoge Scholl, Delft, Belanda. Pernah menjabat sebagai Direktur PT. Djarot (1974-1978), Operation Manager PT. Adirama (1975), Executive Secretary Chairman Rigunas Group (1982-1984), Manajer Proyek Bungalow & Club House Cibulan, Jawa Barat (1985-1986), Direktur Keuangan Pusat Pelatihan PS Pelita Jaya Tahap IA dan Diklat Pelita Jaya (1986-1987), Manajer Proyek Pusat Pelatihan PS Pelita Jaya Tahap IB (1987-1989), Manajer Proyek Rehabilitasi Stadion Lebak Bulus (1988-1989), Direktur PT. Sanggraha Pelita Jaya, Project Manager Directorate Property & Leisure pada PT. Bakrie Nusantara Corporation (1990-1991), Deputy Coordinator Directorate Property & Leisure PT. Bakrie Nusantara Corporation (1991-1992), Deputy Director Development pada PT. Catur Swasakti Utama (1992-1994), Managing Director PT. Catur Swasakti Utama (1994-1996), dan saat ini masih menjabat sebagai Direktur Utama PT. Djarot, Direktur Keuangan PT. Pillar Abhimantra, Direktur PT. Bakrie Capital Indonesia. Menjabat sebagai Direktur Utama PT. Bakrieland Development Tbk sejak tahun 1997.

ARI SAPTARI HUDAJA, Direktur

Lahir di Jakarta, 30 Mei 1959, Warga Negara Indonesia. Lulus sebagai Insinyur Teknik Mesin dari Institut Teknologi Bandung. Pernah bekerja di Mitsubishi Motor Corporation (1984) dan pernah menjabat sebagai staff Production Engineering & Maintenance PT. Colt Engine Manufacturing (1984-1985), Manajer di Citibank N.A. (1986-1989), Vice President/Business Manager PT. Bank Bumiputera (1989-1992), Vice President/Treasury & Financial Institute PT. Bank Universal (1992-1993), Senior General Manager/Treasury & Banking Relationship PT. Astra International (1993-1995), Managing Director PT. Astra Securities (1995-1997). Menjabat sebagai Direktur PT. Bakrieland Development Tbk sejak tahun 1997.

ROBERT MAX SINAULAN, Direktur

Lahir di Kawangkoan, Sulawesi Utara, pada tanggal 16 Mei 1946, Warga Negara Indonesia. Menyelesaikan pendidikan pada Institut Teknologi Bandung, jurusan Matematika (1974). Mengikuti berbagai pendidikan di dalam dan luar negeri, diantaranya Teknologi Sistem Informasi, IBM Houston, Texas, Amerika Serikat (1974-1975), Phillips Data System, Appeldorn, Belanda (1978), Asian Insititute of Technology, Bangkok, Muangthai (1980) dan Project & Program Management pada Arthur D. Little, Management Education Institute, Boston, Massachussetts, Amerika Serikat (1985). Pernah menjabat sebagai Analis Sistem PT. Elektronika Nusantara (1974-1976), Manajer Pengembangan Sistem PT. Aliansi Telekomunikasi & Komputer Utama (1976-1978), Wakil Direktur dan kemudian Direktur Utama PT. Bina Cipta Informatika (1978-1990) dan Team Leader Konsultan Lokal pada Konsultan Manajemen Proyek Bank Dunia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (1990-1994). Pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT. Elang Realty, Direktur Utama PT. Elangperkasa Pratama, Direktur Utama PT. Citrasaudara Abadi, Direktur Utama PT. Elangparama Sakti, Direktur Utama PT. Puri Diamond Pratama dan Direktur Utama PT. Villa Del Sol Agro (1995-1997). Menjabat sebagai Direktur PT. Bakrieland Development Tbk sejak tahun 1997.

6. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan dan Anak Perusahaan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan faktor penting bagi keberhasilan setiap usaha dan kegiatan Perseroan juga menyadari bahwa "mengelola" sumber daya manusia dengan baik berarti pula mengelola bisnis dimasa mendatang.

Oleh karena itulah Perseroan dan Anak Perusahaan senantiasa berusaha untuk selalu menjaga dan mengembangkan sumber daya manusianya.

a. Menjaga Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia yang merupakan asset terpenting bagi perusahaan dapat menjadi "beban" apabila tidak di kelola dengan baik. Perseroan dan anak Perusahaan selalu berusaha untuk menjaga agar Sumber Daya Manusia tetap menjadi aset perusahaan dengan melakukan hal-hal :

1. Memberikan upah yang menarik bagi karyawan (di atas upah minimum).
2. Memberikan Tunjangan Hari Raya.
3. Mengikut sertakan karyawan dalam program JAMSOSTEK pada PT ASTEK.
4. Memberikan jaminan kesehatan dalam bentuk penggantian biaya pengobatan dan perawatan sampai dengan batas-batas tersendiri.
5. Mengadakan program pemeliharaan kendaraan bermotor yang diberikan kepada karyawan dengan jabatan Manager ke atas.
6. Menjalankan program-program Employee relation, untuk menciptakan hubungan yang harmonis antara pimpinan dan bawahan serta antara sesama karyawan, antara lain dengan program-program olah raga, kesenian dan kerohanian.

7. Menerbitakan majalah untuk kalangan sendiri, hal ini dijadikan sarana komunikasi, tukar pikiran, penyaluran ide dan kritik.

Saat ini Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan yang telah mendapat persetujuan dari Departemen Tenaga Kerja.

b. Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perseroan dan Anak Perusahaan menyadari bahwa pengembangan Sumber Daya Manusia diperlukan bukan hanya untuk keberhasilan kegiatan usaha disaat ini tapi juga menjaga kelangsungan usaha dimasa yang akan datang, untuk itu Perseroan dan Anak Perusahaannya senantiasa melakukan pengembangan Sumber Daya Manusianya melalui :

1. Pemberian Tugas yang menantang (Chalenging assingment) bagi staff dan Manager.
2. Memberikan Training, in house, out house dan mengikut sertakan karyawan pada Seminar-seminar.
3. Melakukan Pengawasan, memberikan bimbingan khusus kepada karyawan yang berpotensi dan dimonitor terus-menerus.

Pada saat ini, jumlah karyawan yang ada pada Perusahaan adalah 268 orang dan karyawan Anak Perusahaan sebanyak 193 orang.

Adapun komposisi karyawan menurut jenjang jabatan, jenjang pendidikan dan jenjang usia seperti tabel di bawah ini.

Komposisi karyawan menurut jenjang jabatan

Uraian	Perseroan	%	Anak Perusahaan	%
Direksi	3	1,11	1	0,52
Manajer	13	4,85	14	7,25
Supervisor	56	20,89	19	9,85
Staf & Pelaksana	196	73,13	159	82,38
Jumlah (orang)	268	100,00	193	100,00

Komposisi karyawan menurut jenjang Pendidikan

Uraian	Perseroan	%	Anak Perusahaan	%
Sarjana	29	10,82	24	12,44
Diploma	83	30,97	42	21,76
SLTA	139	51,87	84	43,52
SLTP ke bawah	17	6,34	43	22,28
Jumlah (orang)	268	100,0	193	100,00

Komposisi karyawan menurut jenjang Usia

Uraian	Perseroan	%	Anak Perusahaan	%
20-29	88	32,83	120	62,18
30-39	152	56,72	48	24,87
40-49	15	5,59	16	8,29
50-59	13	4,86	9	4,66
Jumlah (orang)	268	100,00	193	100,00

Pada saat ini Perseroan memperkerjakan 2 (dua) orang tenaga kerja asing, yaitu :

1. Jacob E. Knutte, warga negara Amerika Serikat sebagai Resident Manager Hotel Aquila Prambanan, Surat Ijin kerja No. 1525/I.D/IKTA/DIY/1996, tanggal 8 Agustus 1996 sampai dengan 1 Agustus 1997 dan akan diperpanjang.
2. Lance Greenbury, warga negara Australia sebagai President Manager untuk Hotel Aquila Jakarta, Surat Ijin kerja No. KEP-41/IKTA/PAR/VII/96, tanggal 28 Juni 1996 sampai dengan 27 Juni 1997 dan akan diperpanjang lagi.

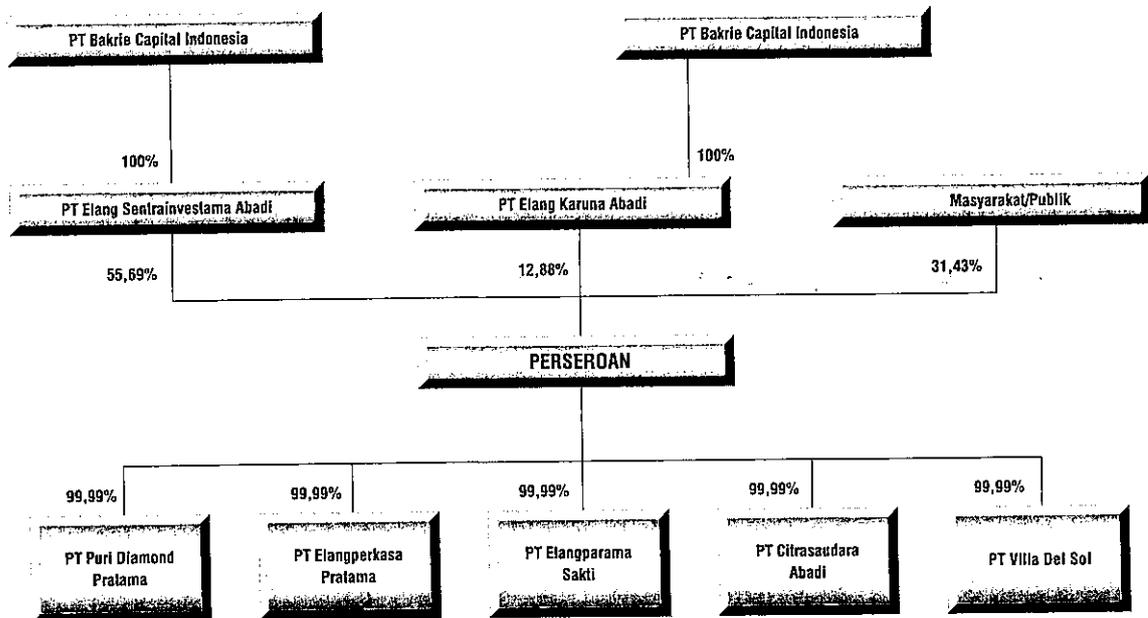
7. HUBUNGAN PENGURUSAN, PENGAWASAN DAN KEPEMILIKAN PERSEROAN ANAK PERUSAHAAN

Berikut ini disajian tabel Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dan Anak Perusahaan :

NAMA	PERSEROAN	PEMEGANG SAHAM		ANAK PERUSAHAAN				
		ESA	EKA	PDP	EPP	EPS	CSA	VDS
Nirwan D. Bakrie	Komut	-	-	-	-	-	-	-
DR. Hamizar Hamid	Kom	-	-	-	-	-	-	-
B. Irawan Massie	Kom	-	-	-	-	-	-	-
Bambang Irawan Hendradi	Dirut	-	-	Komut	Komut	Komut	Komut	Komut
Ari Saptari Hudaja	Dir	-	-	Kom	Kom	Kom	Kom	Kom
Robert M. Sinaulan	Dir	-	-	-	-	-	-	-

Keterangan :

ESA : PT Elang Sentrainvestama Abadi
EKA : PT Elang Karuna Abadi
VDS : PT Vila Del Sol
PDP : PT Puri Diamond Pratama
EPP : PT Elangperkasa Pratama
EPS : PT Elangparama Sakti
CSA : PT Citrasaudara Abadi
Komut : Komisaris Utama
Kom : Komisaris
Dirut : Direktur Utama
Dir : Direktur

Berikut ini disajikan bagan hubungan kepemilikan saham Perseroan dan Anak Perusahaan :

8. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

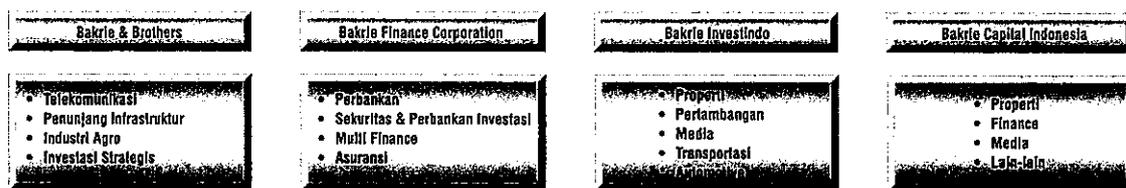
Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak -pihak yang mempunyai hubungan isrimewa, terutama yang berhubungan dengan transaksi penjualan, pembelian, kontrak pembangunan, rekening giro dan deposito berjangka, uang muka penjualan, hutang bank, serta hutang sewa guna usaha, yang dilaksanakan pada tingkat harga persyaratan yang normal. Penjualan jasa hotel kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sekitar 46,11% dan 58,18% dari seluruh pendapatan hotel, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995. Pendapatan sewa dari pihak-pihak yang mempunyai hugungan istimewa sekitar 75,61% dari seluruh pendapatan sewa untuk lima bulan yang terakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan 100% dari seluruh pendapatan sewa masing-masing untuk tahun yang terakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

9. KELOMPOK USAHA BAKRIE

Kelompok Usaha bakrie didirikan di tahun 1942 sebagai usaha jasa dan perdagangan oleh alm. Bapak Achmad Bakrie dengan nama Bakrie & Brothers General Merchant and Commission Agent.

Seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi Indonesia, kelompok usaha Bakrie telah maju pesat dengan mengembangkan usahanya diberbagai bidang perdagangan, industri dan jasa, sehingga kini menjadi salah satu konglomerat terkemuka di Indonesia.

Pada saat ini, kelompok usaha Bakrie terdiri dari empat perusahaan holding, yang masing-masing dikelola secara tersendiri dan secara profesional.

Perseroan berada di bawah naungan PT. Bakrie Capital Indonesia (BCI) yang adalah salah satu perusahaan investment holding dari kelompok usaha bakrie, BCI melakukan investasi diberbagai industri yang menguntungkan, antara lain properti, perbankan, media & percetakan, dan manufacturing. Melalui akuisisi 100% dari kepemilikan PT. Elang Sentrainvestama Abadi dan PT. Elang Karuna Abadi, BCI telah menguasai 68,57% dari saham Perseroan. Kini Perseroan merupakan subholding dari BCI dibidang properti.

BAB IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

1. UMUM

Perseroan didirikan dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) pada tahun 1990 dengan nama PT. Purilestari Indah Pratama, kemudian pada tahun 1995 nama Perseroan diubah menjadi PT. Elang Realty dan pada tahun 1997 diubah menjadi PT. Bakrieland Development Tbk.

Setelah sukses dalam mengelola Hotel Aquila Prambanan Yogyakarta, pada bulan Desember 1994 Perseroan melakukan diversifikasi produk propertinya dengan mengakuisisi PT. Puri Diamond Pratama, PT. Elangperkasa Pratama, PT. Elangparama Sakti dan PT. Citrasaudara Abadi, kemudian pada bulan April 1995 mengakuisisi PT. Villa Del Sol. Langkah tersebut bukan saja menghasilkan sinergy tetapi juga menyebabkan sumber pendapatan Perseroan tersebar ke dalam pendapatan jangka pendek (penjualan properti) dan pendapatan jangka panjang (sewa hotel).

2. KEGIATAN USAHA

Perseroan dan Anak Perusahaan bergerak dalam bidang perhotelan, pengembangan perumahan, apartemen/kondominium, perkantoran, jasa rekreasi (golf, taman bermain dan kebun wisata), dan sarana penunjang lainnya serta penyewaan dan pengelolaan bangunan. Ruang lingkup usaha tersebut mencakup aktivitas yang meliputi pembebasan dan pematangan tanah, pengembangan hotel, gedung perkantoran, perumahan, apartemen/kondominium, penyewaan dan penjualan bangunan, dan distribusi dan retail.

3. PRODUKSI

Kemajuan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan dapat dilihat dari proyek-proyek yang telah diselesaikan, yang sedang dibangun dan yang akan dibangun.

Berikut ini disajikan penjelasan yang lebih rinci mengenai proyek-proyek Perseroan dan Anak Perusahaan.

Perhotelan

Perseroan memiliki Hotel Aquila Prambanan yang terletak di Yogjakarta . Hotel tersebut memiliki 191 kamar yang terdiri dari 174 kamar deluxe ditambah dengan 1 presidential suite, 4 executive suite, 4 yunior suite, dan 8 studio suite. Selain itu, hotel Aquila Prambanan memiliki 6 outlet (toko atau tempat penjualan) terdiri atas coffee shop, japanese restaurant, chinese restaurant, lobby lounge, executive lounge dan pub. Perseroan mulai melakukan kegiatannya secara komersial pada bulan Juli 1992.

Hotel Aquila Prambanan memiliki lokasi strategis, yaitu berjarak hanya sekitar 3 km dari Bandara Adi Sucipto dan berada di Jalan Utama ke Pusat Kota dan tempat-tempat wisata. Dengan target pasar wisatawan kelas menengah atas dimana sebagian besar datang ke Yogyakarta dengan pesawat udara, maka hotel Aquila Prambanan menjadi hotel berbintang pertama yang dilalui oleh wisatawan dari Bandara.

Arsitektur yang bercirikan daerah setempat merupakan salah satu keunikan Hotel Aquila Prambanan. Pelayanan yang prima dan ramah menjadikan Hotel Aquila Prambanan sebagai tempat yang nyaman untuk beristirahat. Oleh karena itu, Hotel Aquila Prambanan berhasil mempertahankan tingkat hunian rata-rata diatas 53%, sehingga mendapatkan penghargaan dari Dinas Kepariwisataan Yogyakarta atas prestasinya turut berpartisipasi dalam meningkatkan kunjungan wisatawan ke Yogyakarta. Berikut ini disajikan tabel Pendapatan dan Tingkat Hunian Hotel Aquila Prambanan Yogyakarta.

PENDAPATAN DAN TINGKAT HUNIAN HOTEL AQUILA PRAMBANAN

Tahun	Pendapatan (Rp 0,00)	Tingkat Hunian
1992 *)	265.914.084	-
1993	1.283.752.864	67,90 %
1994	1.947.155.584	68,30 %
1995	14.939.001.740	78,73 %
1996	12.062.430.388	75,42 %
31 Mei 1997	3.347.274.153	72.15 %

*) Perseroan memulai kegiatan secara komersial pada bulan Juli 1992.

Disamping itu, Perseroan melalui Anak Perusahaannya PT Elangperkarsa Pratama memiliki Hotel Aquila Jakarta yang mana mulai beroperasi pada bulan Desember 1995. Pemasaran hotel telah dilakukan oleh Aquila Internationals Hotels & Resorts Management Pte. Ltd. serta dibantu oleh agen-agen perjalanan. Pengalaman dalam memasarkan hotel Aquila di Yogyakarta yang telah berhasil mencatat tingkat hunian tinggi, diharapkan dapat mendukung pemasaran hotel Aquila Jakarta.

Hotel Aquila Jakarta merupakan hotel bintang tiga dengan 92 kamar deluxe dan 2 suite, terletak di daerah pusat perdagangan dan rekreasi kota Jakarta, yaitu di Jl. P. Jayakarta, yang berjarak 10 menit dari pusat perdagangan Mangga Dua dan sekitar 15 menit dari tempat rekreasi Taman Impian Jaya Ancol. Sesuai dengan lokasinya, Hotel Aquila Jakarta ditujukan untuk kalangan bisnis.

Sebagai hotel bisnis Hotel Aquila Jakarta menyediakan fasilitas yang memadai dan dilengkapi dengan 2 buah ruangan *banquet* dan *conference*. Untuk mendukung aktivitas bisnis para tamu disediakan pula bussines centre yang dilengkapi dengan peralatan mesin fotocopy, telex, faksimile, mesin ketik, komputer, juru tik.

Berkenaan dengan pengoperasian hotel pada saat ini Perseroan sedang melakukan negosiasi dengan operator International untuk menggantikan Aquila yang kontraknya akan dihentikan.

Perumahan

Melalui Anak Perusahaannya yaitu PT. Citrasaudara Abadi, Perseroan memiliki proyek berupa Perumahan Taman Elang I dan Taman Elang II dengan luas areal masing-masing sebesar 109.010 m^2 dan 22.515 m^2. Perumahan Taman Elang I berlokasi di Desa Periuk, dan Perumahan Taman Elang II di Desa Keroncong, keduanya terletak di Kecamatan Jatiuwung, Kabupaten Tangerang. Perumahan Taman Elang I dan II dapat dijangkau kira-kira 10 menit dengan kendaraan umum dari pusat kota Tangerang.

Di Perumahan Taman Elang I akan didirikan 607 unit rumah terdiri dari tipe T.27, T.36, T.45, T.47 T.52, T.56, T.72 dan Ruko dengan harga jual berkisar antara Rp 33-72,5 juta. Per 31 Mei 1997, 354 unit rumah telah terjual.

Sedangkan untuk perumahan Taman Elang II akan dibangun rencana 119 unit rumah tipe T.40 dan T.50 dengan harga jual yang terjangkau oleh golongan berpenghasilan menengah ke bawah. Hal ini sangat didukung dengan fakta bahwa di daerah sekitar perumahan banyak terdapat industri-industri yang terus berkembang.

Pelaksanaan proyek telah dimulai dengan pembangunan perumahan Taman Elang I, kemudian akan dilanjutkan dengan perumahan Taman Elang II. Sampai sekarang proses pembangunan masih berjalan dan direncanakan akan selesai dalam waktu yang tidak terlalu lama.

Meskipun perumahan Taman Elang untuk golongan menengah kebawah, tetapi dilengkapi dengan fasilitas rumah club, kolam renang, dan *Central Master Antene Television* (Parabola) yang merupakan sarana hiburan dan rekreasi. Untuk fasilitas sosialnya dibangun Taman Kanak-kanak dan Sekolah Dasar. Seluruh sarana dan fasilitas tersebut di atas disediakan oleh Perumahan Taman Elang.

Untuk mengurangi risiko dalam pembangunan, maka pembangunan rumah serta prasarananya diserahkan kepada kontraktor di luar Perseroan, dan diawasi secara ketat oleh Perseroani. Rumah dan prasarana yang tidak sesuai spesifikasi yang telah ditetapkan akan ditolak dan harus diperbaiki lagi.

Dalam rencana pengembangan usaha, Perseroan selalu berusaha untuk menambah persediaan tanahnya di daerah yang dipandang stategis.

Apartemen/Kondominium

Melalui Anak Perusahaannya yaitu PT Puri Diamond Pratama, Perseroan memiliki Proyek Menara Kuningan yaitu sebuah proyek apartemen/kondominium di Jl. Casablanca, Jakarta. Menara Kuningan terdiri atas 2 (dua) Menara masing-masing terdiri dari 32 lantai yang letaknya berdampingan, yaitu berupa tipe 60 m², 90 m², 113 m², 118 m², 439 m² dan 485 m² dengan jumlah keseluruhan 252 unit. Pekerjaan pondasi menara telah selesai dilaksanakan, dan kemudian akan dilanjutkan dengan pekerjaan struktur.

Kawasan Pariwisata Terpadu

Melalui Anak Perusahaannya yaitu PT. Villa Del Sol, Perseroan memiliki Kawasan Pariwisata Terpadu yaitu Aquila Cipanas. Dalam hal ini, Perseroan mengupayakan perencanaan dan pembangunan villa, lapangan golf 18 lubang dan 72 par, hotel bintang lima berikut balai konvensi, kebun wisata dan sarana bermain anak-anak yang dipadukan dalam satu lokasi.

Lokasi Aquila Cipanas terletak di ketinggian sekitar 1.070 m diatas permukaan laut, di daerah yang memiliki udara yang sejuk dan bebas polusi, serta dikelilingi oleh Gunung Gede, Gunung Pangrango, Gunung Geulis dan Gunung Kasur. Berbeda dengan kompleks lainnya, Aquila Cipanas dibangun di atas punggung bukit, sehingga dapat menikmati pemandangan indah daerah pegunungan dan lembahnya tanpa adanya rintangan yang menghalangi pandangan. Dengan kondisi tersebut Aquila Cipanas menjadi sarana yang cocok bagi tempat peristirahatan, khususnya para eksekutif dan keluarganya.

Keseluruhan lokasi dirancang secara utuh dan terpadu, sehingga akan kelihatan apik dan serasi. Dengan tersedianya berbagai pilihan sarana, menjadikan Aquila Cipanas sebagai tempat tujuan wisata ideal, sehingga diharapkan akan mendorong kunjungan yang berulang.

Lokasi tersebut memiliki luas sebesar 1.446.680 m² di Desa Cikanyere Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat. Dari 1.446.680 m² tersebut, sebesar 1.376.680 m² diperoleh perseroan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangun No. 1 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, Jawa Barat tanggal 22 Oktober 1993, sedangkan sisanya seluas 7 hektar dimiliki oleh Pemda Jawa Barat. Dalam membangun Aquila Cipanas, Perseroan melakukan kerjasama dengan Pemda Jawa Barat berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 27 Januari 1992 untuk membangun dan mengelola lahan eks perkebunan Cikanyere menjadi lahan pariwisata. Dalam kerjasama tersebut Pemda Jawa Barat berkewajiban menyediakan lahan untuk masa 30 tahun dan Perseroan berkewajiban untuk membangun fasilitas

pariwisata. Kerjasama tersebut dilakukan dengan pola bagi hasil di mana pada masa 15 tahun pertama perseroan tidak berkewajiban untuk memberikan bagian keuntungan kepada Pemda Jawa Barat, setelah itu untuk masa 5 tahun berikutnya bagian yang pernah diperbaiki perseroan berkewajiban untuk membagi keuntungan sebesar Rp 25.000.000,00 per tahun, kemudian untuk masa 5 tahun berikutnya sebesar Rp 50.000.000,00 dan untuk masa 5 tahun terakhir sebesar Rp 75.000.000,00.

Perkantoran

Melalui Anak Perusahaanya yaitu PT Elangperkasa Pratama, Perseroan memiliki sebuah perkantoran yaitu Wisma BLD. yang terletak di Jl. Warung Buncit Raya, Jakarta Selatan. Wisma BLD adalah kantor pusat Perseroan. Wisma BLD memiliki 7 lantai dengan luas tanah seluas 1.602 m² dan dengan luas bangunan seluas 3.364 m².

Saat ini, pembangunan telah memasuki tahap pematangan tanah (*cut & fill*), dan akan segera dilanjutkan dengan pembangunan villa, lapangan golf dan hotel secara serentak segera setelah mendapat surat persetujuan dari Gubernur untuk melanjutkan pembangunan fisik.

Lain-lain

Selain proyek-proyek tersebut di atas, Perseroan masih memiliki beberapa tanah yang belum dipergunakan, antara lain :

- Tanah seluas 3.990 m² di Jl. Kyai Maja, Jakarta Selatan. Tanah tersebut dimiliki Anak Perusahaannya yaitu PT Puri Diamond Pratama; dan
- Tanah seluas 7.686 m² di Jl. Guru Mugni, Jakarta Selatan. Tanah tersebut dimiliki Anak Perusahaannya yaitu PT Elangparama Sakti.

Perusahaan	Jenis Properti/ Proyek	Luas Tanah (m²)	Luas bangunan (m²)	Jumlah Bangunan (Unit)	Jumlah Kamar hotel (Unit)
Perseroan	Hotel Aquila Prambanan, Yogyakarta*)	9.698	17.057	-	191
PT Puri Diamond Pratama	Menara Kuningan	7.054	-	-	-
	Tanah di Jl. Kyai Maja	3.990	-	-	-
PT. Elangparama Sakti	Tanah di Jl. Guru Mughni	5.618,25	-	-	-
PT. Elangperkasa Pratama	Hotel Aquila Jakarta*)	1.826	6.462	-	94
	Wisma BLD*)	1.602	3.364	-	-
PT Citrasaudara Abadi	Taman Elang I	109.010	28.351	354	-
	Taman Elang II	22.515	-	-	-
PT Villa Del sol	Aquila Cipanas	1.376.680	-	-	-

*) Telah selesai dibangun

Terpenuhinya perijinan akan memberikan kepastian hukum suatu proyek, sehubungan dengan hal tersebut Perseroan dan Anak Perusahaan telah memiliki ijin lokasi bagi proyek-proyeknya seperti terlihat pada tabel di bawah ini :

IJIN LOKASI YANG DIMILIKI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

No.	Perusahaan	Lokasi	Luas Tanah Yang telah Dibebaskan (m^2)	Ijin Lokasi
1.	Perseroan	Jl. Adi Sucipto	9.698	Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No. 66/KPTS/IL/1991 tanggal 9 Januari 1991 tentang Pemberian Ijin Lokasi dan Surat Hormat 593/577/PZ tanggal 14 Februari 1991 tentang Persetujuan Perubahan Luas Tanah dari BKPMD Yogyakarta.
2.	PT Puri Diamond Pratama	Jl. Casablanca,	7.054	Surat Ijin Penunjuk Penggunaan Tanah dari Gubernur Kepala Daerah Khusus DKI (SIPPT) No. 2845/-7115 tanggal 6 September 1994 untuk lahan seluas ± 8.000 m^2 yang terletak di Jl. Casablanca, kel. Menteng Dalam, Kec. Tebet, Jakarta Selatan.
		Jl. Kyai Maja	3.990	-
3.	PT. Elangperkasa Pratama	Jl. P. Jayakarta,	1.826	-
		Jl. Warung Buncit Raya	1.602	-
4.	PT. Elangparama Sakti	Jl. Guru Mugni	5.618,25	-
5.	PT. Citrasaudara Abadi	Desa Periuk Kec. Jatiuwung, Kodya Dati II Tangerang	109.010	Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang No. 460.05-SK.045 P tanggal 26 April 1994 untuk tanah seluas 12 Ha terletak di desa Periuk, Kec. Jatiuwung, Kotamadya DT II Tangerang untuk keperluan perumahan Surat
		Desa Kroncong Kec. jatiuwung Kodya Dati II Tangerang	22.515	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang Nomor 460.05-SK.028 P tanggal 14 Februari 1994 tentang ijin Lokasi tanah seluas 22.515 m^2 di desa Kroncong Kec. Jatiuwung, Kotamadya Tangerang.
6.	PT Villa Del Sol	Desa Cikanyere, Kec. Pancet, Kab. Cianjur	1.376.680	Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/SK.420 Pem-um/92 tanggal 19 Maret 1992 tentang ijin lokasi dan pembebasan tanahseluas 1.438.669 m terletak di desa cikanyere, kec. Pacet, Kab. Cianjur, Jawa Barat.

4. STRATEGI PEMASARAN

Strategi pemasaran Perseroan adalah mengutamakan kepuasan dan kenyamanan pelanggan untuk tinggal di hotel, perumahan maupun apartemen/kondominium yang telah dan akan dibangun oleh Perseroan dan Anak Perusahaan. Untuk mencapai tujuan tersebut, Perseroan dan Anak Perusahaan melaksanakan strategi pemasaran sebagai berikut :

- Membangun prasarana, bangunan rumah, hotel, apartemen/kondominium beserta fasilitas-fasilitas umum dengan kualitas tinggi.
- Memberikan jaminan pemeliharaan untuk vila dan apartemen/kondominium.
- Menciptakan suasana lingkungan yang nyaman dan aman dengan memperhatikan kebersihan lingkungan serta tata ruang dan taman yang indah.

Merancang proyek dengan perencanaan yang matang serta memperhatikan lokasi yang prima dan segmen pasar yang akan dituju.

Pemasaran proyek-proyek Perseroan dan Anak Perusahaan dilakukan secara aktif oleh divisi pemasaran dari masing-masing perusahaan. Akan tetapi, karena eratnya kerjasama tiap perusahaan dan adanya kemiripan dari produk yang ditawarkan, maka pemasaran silang juga dilaksanakan. Di samping itu, tidak tertutup kemungkinan untuk bekerjasama dengan perusahaan pemasaran properti independen.

Untuk hotel, pemasaran dilakukan oleh manajemen hotel dan juga bekerjasama dengan biro-biro perjalanan dalam dan luar negeri. Upaya yang telah dilakukan oleh Aquila Internasional Hotels & Resort Management Pte. Ltd., yang akan dihentikan, dan akan dilanjutkan oleh Operator International lainnya.

Perseroan dan Anak Perusahaan secara berkesinambungan melakukan pemasaran sebelum dan selama proyek dikerjakan. Kegiatan pameran, promosi di media massa, penerbitan brosur produk Perseroan dan Anak Perusahaan merupakan langkah baku dalam kegiatan pemasaran.

Untuk pemasaran produk perumahan maupun apartemen/kondominium, Perseroan dan Anak Perusahaan didukung oleh beberapa bank yang memiliki program Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Figur-figur dalam jajaran manajemen Group Bakrie juga turut aktif memasarkan proyek-proyek Perseroan dan Anak Perusahaan. Relasi yang luas dan hubungan usaha yang erat sangat membantu dalam pemasaran produk untuk kelas menengah atas, seperti hotel (bintang lima dan tiga), apartemen/kondominium, vila, lapangan golf dan resor.

Proyek-proyek perseroan yang terletak di lokasi strategis dengan kualitas prima dan pelayanan yang mengarah kepada kepuasan pelanggan merupakan faktor penting suksesnya pemasaran produk Perseroan dan Anak Perusahaan.

5. PROSPEK USAHA

Prospek perekonomian Indonesia di masa mendatang cukup baik. Berdasarkan data statistik, perekonomian Indonesia selama Repelita V mengalami pertumbuhan rata-rata sebesar 8,3% per tahun, dengan pertumbuhan yang sebelumnya ditargetkan sebesar 6,2% per tahun, dinaikkan menjadi 7,1% per tahun.

Dengan target tersebut di atas, Indonesia menjadi negara industri baru dengan pendapatan per kapita sekitar US$ 1,280 pada akhir Repelita VI dan diharapkan pada akhir Pembangunan Jangka Panjang Tahap (PJPT) II pendapatan per kapita akan meningkat 4 kali lipat.

Di samping faktor positif di atas, prospek usaha Perseroan dan Anak Perusahaan juga ditunjang oleh hal-hal umum berikut :

- Lokasi dari proyek-proyek Perseroan dan Anak Perusahaan yang strategis, dalam bidang usaha hotel dan properti, lokasi merupakan salah satu unsur penting dari suksesnya pemasaran suatu proyek. Kesalahan dalam memilih lokasi dapat berakibat fatal, sehingga mengakibatkan rencana/disain/ penggunaan harus dirubah.
- Sehubungan dengan pemilihan lokasi, Perseroan dan Anak Perusahaan memiliki tim yang terdiri atas karyawan-karyawan yang berpengalaman dalam bidangnya. Karyawan-karyawan dalam tim memiliki visi dan intuisi dalam memilih lokasi, yang ditunjang dengan penelaahan atas rencana tata kota.
- Kondisi makro ekonomi Indonesia yang menggembirakan, sehingga iklim usaha secara keseluruhan akan menunjukkan peningkatan dari waktu ke waktu.
- Adanya kesesuaian antara pemilihan target pasar dari setiap proyek dengan lokasi dan rancangan produknya.
- Perencanaan produk dilakukan secara seksama agar mempunyai nilai tambah dan keunggulan tersendiri, sehingga dapat bersaing dengan produk-produk sejenis.

Hotel

Pada akhir Repelita VI, pemerintah mengharapkan sektor Pariwisata dapat menjadi salah satu penghasil devisa utama dari sektor non migas. Memasuki PJPT II atau Repelita VI yang berakhir pada tahun 1998, pemerintah mentargetkan kedatangan wisatawan mancanegara ke Indonesia berkisar antara 5,4 - 6,5 juta dengan angka pertumbuhan berkisar antara 9 - 13 % per tahun. Peningkatan kunjungan wisatawan ini, tidak terlepas dari paket kebijakan pemerintah seperti kemudahan bebas visa, memperbanyak bandara-bandara yang bisa melaksanakan penerbangan langsung dari dan ke luar negeri, peningkatan promosi wisata, peningkatan kualitas pelayanan dan pengembangan kawasan wisata yang saat ini gencar dilakukan.

Pertumbuhan di sektor Pariwisata memperlihatkan prospek yang baik, sehingga pada gilirannya akan meningkatkan permintaan akan kamar hotel yang merupakan salah satu penunjang sektor pariwisata.

Selain Bali, posisi Yogyakarta dalam dunia pariwisata Indonesia cukup besar. Seiring kemajuan industri pariwisata Indonesia, jumlah kunjungan wisatawan ke Yogayakarta juga menunjukkan peningkatan dari waktu ke waktu karena Yogyakarta mempunyai kekayaan budaya dan memiliki sejumlah obyek wisata, seperti Keraton dan Kesultanan Yogyakarta, Candi Borobudur , Candi Prambanan, dan candi-candi lainnya.

Hotel yang berorientasi pada tamu bisnis di Jakarta, memiliki prospek yang cerah, karena roda perekonomian Indonesia terus tumbuh, dan semakin berkembang di masa mendatang. Kemajuan dunia usaha tentunya akan mendorong meningkatnya perjalanan bisnis.

Tingkat hunian hotel bintang 3 di Jakarta terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu, dimana tingkat huniannya lebih baik daripada kota-kota besar lainnya di Indonesia. Untuk periode 1989-1993, tingkat hunian rata-rata hotel bintang 3 di DKI sebesar 70,20 %, jauh di atas rata-rata nasional sebesar 54,73% (Sumber : CIC, Nopember 1994).

Tingginya tingkat hunian hotel bintang 3 di DKI tidak lepas dari meningkatnya perjalanan bisnis ke DKI, di samping peningkatan jumlah wisatawan nusantara yang menetapkan DKI sebagai tujuan berlibur. Pada periode 1991-1993, jumlah kunjungan wisatawan nusantara di DKI kurang lebih delapan kali dari jumlah kunjungan wisatawan mancanegara.

Perumahan

Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk terbesar ke-4 di dunia, yaitu sekitar 200 juta jiwa. Dengan tingkat pertumbuhan sekitar 1,9 % per tahun, Menteri Perumahan Rakyat memperkirakan kebutuhan perumahan di Indonesia setiap tahunnya sebesar 782.000 unit, dengan perincian sekitar 578.000 unit di perkotaan dan sekitar 204.000 untuk daerah pedesaan (Sumber : Makalah Ir. Akbar Tanjung, Menteri Perumahan Rakyat pada Diskusi Panel Prospek dan Tantangan Pembangunan Perumahan pada Repelita VI dan PJPT II, 26 Agustus 1993 di Jakarta).

Sedangkan kawasan Jakarta-Bogor-Tangerang-Bekasi (JABOTABEK) dihuni oleh sekitar 17 juta penduduk pada tahun 1990 (Sumber : Biro Pusat Statistik). Menurut sumber di atas, diperkirakan memerlukan tambahan sekitar 122.500 unit rumah baru per tahunnya.

Tangerang sebagai daerah industri memiliki perkembangan yang cukup besar. Selama lima tahun terakhir, kawasan industri di Tangerang tumbuh rata-rata sebesar 10% per tahun. Kondisi ini, mengakibatkan datangnya pencari kerja ke daerah Tangerang dalam jumlah besar, sehingga terjadi kenaikan permintaan tempat tinggal dalam jumlah besar pula.

Hasil penelitian Biro Pusat Statistik tercatat 16,42 % pembeli rumah adalah dari golongan ekonomi menengah atas (Sumber : Sensus Ekonomi Nasional 1989), atau sekitar 80% adalah golongan menengah bawah, yang merupakan target pasar Perumahan Taman Elang I dan II.

Perkantoran

Pada periode 1991, bisnis penyewaan perkantoran mengalami masa yang kurang menggembirakan. Kelangkaan pasok di era sebelumnya telah mengakibatkan harga sewa perkantoran meningkat pesat, sehingga banyak investor memasuki sektor perkantoran dengan harapan memperoleh keuntungan yang besar. Akibatnya kelebihan pasok ruang perkantoran tidak terhindari serta dihadapkan dengan adanya kebijaksanaan uang ketat pada tahun 1990, yang mengakibatkan terkonsolidasinya dunia usaha dan pada akhirnya menurunkan permintaan atas sewa ruang gedung perkantoran.

Dengan adanya kelebihan pasok ruang perkantoran pada saat itu, para investor mulai berhati-hati dalam usaha gedung perkantoran, sehingga titik temu penawaran dan permintaan mulai tercapai, serta didukung oleh membaiknya kondisi perekonomian nasional.

Apartemen/Kondominium

Secara umum sektor pemukiman di Indonesia dapat dibagi dalam dua kategori yaitu perumahan penduduk dan hunian apartemen. Perumahan penduduk dapat dibagi ke dalam segmen-segmen pendapatan rendah, pendapatan menengah ke atas. Pembagian ini dilakukan berdasarkan ukuran rumah, seperti luas tanah 100 - 200 meter persegi untuk penduduk berpendapatan rendah ke menengah dan luas tanah lebih dari 200 meter persegi untuk kelas menengah ke atas.

Tinggal di apartemen semakin disukai, khususnya di kota-kota besar. Beberapa tahun lalu hanya segelintir orang Indonesia yang mengenalnya, umumnya orang yang pernah tinggal di negara maju. Akan tetapi, kini dengan semakin luasnya kota Jakarta dan semakin macetnya arus lalu lintas serta peningkatan kemakmuran dan perubahan gaya hidup, apartemen mulai diminati oleh orang Indonesia.

Tahun 1993 dan 1994 merupakan masa keemasan dalam penjualan apartemen di Indonesia. Diperkirakan dengan selesainya apartemen-apartemen yang telah terjual tersebut pada tahun 1995-1996 akan berdampak pada lebih memasyarakatnya gaya hidup di apartemen pada orang Indonesia.

Di beberapa negara tetangga, seperti di Australia dan Malaysia, orang asing diijinkan memiliki apartemen. Pada saat ini orang asing telah diperbolehkan untuk membeli rumah maupun apartemen di Indonesia, sehingga usaha penjualan apartemen akan mengalami masa yang menggembirakan.

Apartemen dengan sistem sewa masih prospektif, hal ini dikarenakan bertambahnya jumlah tenaga kerja asing di Indonesia, khususnya kota-kota besar. Jumlah tenaga kerja asing diperkirakan akan terus bertambah sekitar 15 % per tahun, seiring dengan pertumbuhan dunia usaha di Indonesia.

KAWASAN WISATA TERPADU

Pesatnya kemajuan dunia usaha, mengakibatkan meningkatnya kesibukan kerja yang dapat mengakibatkan stres, sehingga kebutuhan untuk berekreasi dan beristirahat dengan suasana yang berbeda merupakan hal yang diinginkan oleh orang-orang yang setiap harinya penuh dengan kesibukan kerja rutin.

Daerah puncak dengan udaranya yang sejuk dan jarak yang relatif tidak terlalu jauh dari daerah Jabotabek, telah menjadi salah satu tujuan wisata di akhir pekan. Tumbuhnya pembangunan vila-vila mewah menandakan tingginya minat untuk berakhir pekan di daerah puncak.

Mempertimbangkan hal tersebut di atas, perseroan melalui anak perusahaannya, PT Villa Del Sol mendirikan kompleks Aquila Cipanas di atas tanah seluas 143,86 hektar, yang terencana rapi dengan berbagai pilihan fasilitas. Lokasi dengan pemandangan yang indah, menjadikannya sebagai pilihan yang menarik, khususnya bagi kalangan atas, yang lebih mementingkan suasana santai dan nyaman.

6. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (AMDAL)

Sesuai dengan peraturan yang berlaku, kegiatan pembangunan serta pengembangan pemukiman yang dilakukan oleh perseroan perlu dilengkapi dengan AMDAL. Proses AMDAL terdiri dari tahap penyusunan kerangka acuan dan tahap penyusunan Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), rencana pengelolaan lingkungan (RKL) dan rencana pemantauan lingkungan (RPL).

Sehubungan dengan kegiatan AMDAL tersebut, perseroan telah memperoleh :

- Persetujuan penyajian informasi lingkungan (PIL) dari Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta sesuai dengan Surat Keputusan No. 104/KPTS/1992 tanggal 3 April 1992.
- Persetujuan UKL/UPL sesuai dengan Keputusan Kepala Kanwil VIII Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi No. KEP.63/B.1/II/95 tanggal 19 Februari 1995.
- Studi ANDAL beserta RKL dan RPL untuk pembangunan kawasan wisata di desa (Cikanyere Cipanas), PT. Villa Del Sol Agro Tourism telah memperoleh persetujuan dari Gubernur Kepala Daerah I Jawa Barat, melalui Surat No. 660/700/KAD/BKLH/II/94.

Selain giat menggalakkan budaya " Hijau ", Perseroan juga berusaha untuk melaksanakan kebijakan pengelolaan dan pelestarian lingkungan untuk mencapai hal tersebut, diciptakan lingkungan yang baik bagi setiap rumah sehingga akan meningkatkan cita rasa estetis.

BAB X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Anak Perusahaan untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996, 1995 dan 1994 yang berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasi yang telah diaudit oleh Auditor Independen Prasetio, Utomo & Co. dan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1993 dan 1992 yang diaudit oleh Auditor Independen Abdul Aziz & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian (lihat Bab XVII mengenai Laporan Auditor Independen dan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan).

(dalam jutaan Rupiah)

NERACA	31 Mei 1997**	31 Desember				
		1996**	1995**	1994**	1993	1992
AKTIVA						
Aktiva Lancar	25.480	19.864	60.407	17.121	1.559	699
Piutang Hubungan Istimewa	401	12	1.568	-	-	-
Proyek Real Estat dalam Penyelesaian	33.986	33.986	31.646	-	-	-
Tanah untuk Pengembangan	79.912	79.744	67.360	34.641	-	-
Aktiva Tetap - Bersih	85.967	87.525	87.648	77.690	67.937	30.327
Aktiva Lain-lain	32.693	33.373	26.745	7.452	728	36.771
Jumlah Aktiva	**258.439**	**254.504**	**275.374**	**136.904**	**70.224**	**67.797**
KEWAJIBAN DAN EKUITAS						
Kewajiban Jangka Pendek	30.529	20.602	24.075	45.583	5.372	1.154
Hutang Hubungan Istimewa	-	-	1.628	-	27.189	14.816
Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasional	12	39	19	70	50	16
Kewajiban Jangka Panjang	40.783	43.851	54.628	7.320	6.064	31.545
Laba Ditangguhkan dari Aktiva yang Dijual dan Disewagunausahakan Kembali	189	194	206	218	-	-
Jumlah Kewajiban	71.513	64.686	80.556	53.191	38.675	47.531
Ekuitas	186.926	189.818	194.818	83.713	31.549	20.266
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	**258.439**	**254.504**	**275.374**	**136.904**	**70.224**	**67.797**

(dalam jutaan Rupiah)

LAPORAN LABA RUGI	1997** (5 Bulan)	1996** (1 Tahun)	1995** (1 Tahun)	1994** (1 Tahun)	1993 (1 Tahun)	1992 (1 Tahun)
Pendapatan	13.154	20.954	25.546	12.963	6.190	1.999
Laba Kotor	5.880	9.831	13.374	6.726	2.088	616
Laba Usaha	2.017	2.794	7.929	5.208	1.245	263
Laba (Rugi) Bersih	(2.892)	(4.999)	2.654	2.126	1.379	445
Laba Usaha per Saham*** (dalam Rupiah penuh)	6	8	35	87	33	13
Laba (Rugi) Bersih per Saham*** (dalam Rupiah penuh)	(8)	(14)	12	34	32	13

RASIO-RASIO PENTING

RASIO PERTUMBUHAN (%)	31 Mei 1997** (5 bulan)	31 Desember				
		1996** (1 Tahun)	1995** (1 Tahun)	1994** (1 Tahun)	1993 (1 Tahun)	1992 (1 Tahun)
Pendapatan	*	(17,98%)	97,07%	109,43%	209,61%	*
Laba Usaha	*	(64,76%)	52,25%	318,40%	372,85%	*
Laba (Rugi) Bersih	*	(288,36%)	24,83%	54,14%	210,16%	*
Jumlah Aktiva	1,55%	(7,58%)	101,14%	94,95%	3,58%	37,11%
Ekuitas	(1,52%)	(2,57%)	132,72%	165,34%	58,68%	1,33%

RASIO USAHA (%)	1997** (5 bulan)	1996** (1 Tahun)	1995** (1 Tahun)	1994** (1 Tahun)	1993 (1 Tahun)	1992 (1 Tahun)
Laba Kotor Terhadap Pendapatan	44,70%	46,92%	52,35%	51,89%	33,73%	30,81%
Laba Usaha Terhadap Pendapatan	15,33%	13,34%	31,04%	40,17%	20,11%	13,17%
Laba Usaha Terhadap Ekuitas	1,08%	1,47%	4,07%	6,22%	3,95%	1,30%
Laba Usaha Terhadap Jumlah Aktiva	0,78%	1,10%	2,88%	3,80%	1,77%	0,39%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan	(21,99%)	(23,86%)	10,39%	16,40%	22,28%	22,24%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	(1,55%)	(2,63%)	1,36%	2,54%	4,37%	2,19%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	(1,12%)	(1,96%)	0,96%	1,55%	1,96%	0,66%

RASIO KEUANGAN (%)	31 Mei 1997** (5 bulan)	31 Desember				
		1996** (1 Tahun)	1995** (1 Tahun)	1994** (1 Tahun)	1993 (1 Tahun)	1992 (1 Tahun)
Aktiva Lancar Terhadap Kewajiban Jangka Pendek	83,46%	96,42%	250,91%	37,56%	29,02%	60,62%
Jumlah Kewajiban Terhadap Ekuitas	38,26%	34,08%	41,35%	63,54%	122,68%	234,54%
Jumlah Kewajiban Terhadap Jumlah Aktiva	27,67%	25,42%	29,25%	38,85%	55,07%	70,11%

* *Tidak dapat diperbandingkan, karena angka-angka untuk tahun 1997 berasal dari 5 (lima) bulan operasi dan Perseroan baru memulai kegiatan komersial sejak 1 Juli 1992; sedangkan angka-angka untuk tahun 1996,1995,1994 dan 1993 berasal dari 12 (dua belas) bulan operasi (setahun penuh).*

** *Konsolidasi.*

*** *Laba usaha dan laba bersih persaham dihitung dengan membagi masing-masing laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan, setelah memperhitungkan pengaruh retroaktif atas perubahan nilai nominal per saham dari Rp 1000 menjadi Rp 500.*

BAB XI. EKUITAS

Tabel di bawah ini menggambarkan perubahan Posisi Ekuitas Perseroan dan Anak Perusahaan tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995, yang berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasi untuk 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995, yang telah diaudit oleh Auditor Independen Prasetio, Utomo & Co., yang memberikan pendapat wajar tanpa pengecualian (lihat Bab XVII mengenai Laporan Auditor Independen dan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan).

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Mei 1997	31 Desember	
		1996	1995
Modal Dasar	400.000	400.000	400.000
Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	175.000	175.000	175.00
Agio Saham	13.750	13.750	13.750
Saldo Laba (Defisit)	(1.824)	1.068	6.067
Jumlah Ekuitas	186.926	189.818	194.817

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 27 Maret 1995 yang di aktakan dengan Akta Notaris Harun Kamil, S.H., No. 66 tanggal 18 Agustus 1995, para pemegang saham memutuskan untuk meningkatkan modal saham ditempatkan dan disetor penuh Rp 80.300.000.000,- (delapan puluh milyar tiga ratus juta Rupiah) yang terbagi atas 80.300.000 (delapan puluh juta tiga ratus ribu) saham menjadi Rp 120.000.000.000,- (seratus dua puluh milyar Rupiah) yang terbagi atas 120.000.000 (seratus dua puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp 1.000,- (seribu Rupiah) per saham yang berasal dari setoran tunai para pemegang saham dengan rincian sebagai berikut :

- PT. Elang Sentrainvestama Abadi	Rp	32.157.000.000,-
- PT. Elang Karuna Abadi	Rp	7.543.000.000,-
	Rp	39.700.000.000,-

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham pada tanggal 21 Agustus 1995 yang diaktakan dengan Akta Notaris Harun Kamil SH. No. 85 pada tanggal yang sama, pemegang saham menyetujui untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perseroan kepada masyarakat melalui Pasar Modal.

Dalam rangka Penawaran Umum Saham tersebut Perseroan telah melakukan perubahan Anggaran Dasar agar sesuai dengan ketentuan BAPEPAM sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Harun Kamil, S.H., No. 91 tanggal 21 Agustus 1995, yang antara lain mengenai perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000,- (seribu Rupiah) per saham menjadi Rp 500,- (lima ratus Rupiah) per saham. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-10839.HT.01.04. TH. 95 tanggal 30 Agustus 1995.

Pada tanggal 14 September 1995 dengan Surat No. 017/ER/IX/95, Perseroan telah mengajukan Surat Pernyataan Pendaftaran kepada BAPEPAM untuk melakukan Penawaran Umum sebanyak 110.000.000 saham, nominal Rp 500,- (lima ratus Rupiah) per saham.

Berdasarkan Akta No. 1 dan 2 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, Perseroan meningkatkan modal dasar dari Rp 400.000.000.000,- (empat ratus milyar Rupiah) menjadi Rp 700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar Rupiah). Pada tanggal 1 Agustus 1997 dengan Surat No. 229/BLD/HIS-ASH/VIII/97, Perseroan mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) sehubungan dengan penawaran Umum terbatas dalam rangka penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu sejumlah 1.050.000.000 saham.

Seandainya perubahan struktur Ekuitas Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menawarkan sahamnya kepada masyarakat secara terbatas sebanyak 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus Rupiah) per saham dan dengan harga penawaran sebesar Rp 500,- (lima ratus Rupiah) per saham tersebut terjadi pada tanggal 31 Mei 1997, maka proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

PROFORMA EKUITAS PER 31 MEI 1997

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Modal Saham Disetor	Agio Saham	Saldo Laba (Deficit)	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan Konsolidasi pada tanggal 31 Mei 1997, nilai nominal Rp 500,- per saham	175.000	13.750	(1.824)	186.926
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 31 Mei 1997, apabila diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut : Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 1.050.000.000 saham, nilai nominal Rp 500,- per saham dengan harga penawaran Rp 500,- per saham	525.000	-	-	525.000
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Mei 1997 setelah Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	700.000	13.750	(1.824)	711.926

BAB XII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru dalam rangka Penawaran UmumTerbatas I ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama termasuk atas dividen.

Perseroan merencanakan untuk membayarkan dividen tunai kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Mengingat Perseroan merupakan induk dari Anak Perusahaan, maka besarnya pembayaran dividen tunai akan dikaitkan dengan keuntungan dari Perseroan dan Anak Perusahaan dan/atau pendapat dividen yang diterima Perseroan dan Anak Perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan Anak Perusahaan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Para Pemegang Saham mulai tahun buku 1997 dan seterusnya manajemen mengusulkan pembayaran dividen sebagai berikut :

Laba Bersih	Persentase Dividen Tunai terhadap Laba Bersih
dibawah Rp 20 Milyar	25%
Rp 20 Milyar sampai dengan Rp 50 Milyar	35%
diatas Rp 50 Milyar	40%

Pada akhir tahun 1995, Perseroan mendapatkan laba bersih Rp 2.653.844.624.yang mana disetujui untuk tidak dibagikan sebagai dividen, tetapi disimpan sebagai laba ditahan. Pada akhir tahun 1996, Perseroan membukukan rugi bersih sebesar Rp 4.998.884.178, sehingga tidak dilakukan pembagian dividen.

BAB XIII. PERPAJAKAN

Dividen yang diperoleh atau diterima oleh Pemegang Saham perorangan merupakan objek Pajak Penghasilan. Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tanggal 9 Nopember 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1991 tanggal 30 Desember 1991 mengenai Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang pajak penghasilan, penerimaan dividen atau bagian keuntungan yang diterima oleh Perseroan Terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis atau badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada bagian usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia juga tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tanggal 23 Desember 1994 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1997 telah ditetapkan sebagai berikut : (a) untuk semua transaksi penjualan saham dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi, dan (b) untuk transaksi penjualan saham pendiri, kecuali saham pendiri perusahaan patungan usaha yang dimiliki oleh perusahaan modal ventura, ditambah 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham perusahaan pada saat penutupan bursa di akhir tahun 1996. Dalam hal saham perusahaan diperdagangkan di Bursa Efek setelah tanggal 1 Januari 1997, maka nilai saham sebagaimana dimaksud di atas ditetapkan sebesar harga saham pada saat penawaran umum perdana.

Pajak Penghasilan atas dividen diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994, tentang bidang-bidang penanaman modal tertentu yang memberikan penghasilan kepada dana pensiun yang tidak termasuk sebagai objek pajak dari pajak penghasilan, maka penghasilan dana pensiun yang disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai objek pajak dari pajak penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman antara lain dalam efek yang diperdagangkan di bursa efek di Indonesia.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.42/1993 tanggal 29 Januari 1993 perihal Pajak Penghasilan atas Bukti Right, apabila Pemegang Saham menjual Bukti Right maka hasil dari penjualan yang merupakan Obyek Pajak Penghasilan. Penghasilan dari Penjualan Bukti Right yang diterima oleh Pemegang Saham Wajib Pajak Luar Negeri selain bentuk usaha tetap di Indonesia, dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan (withholding tax) di Indonesia apabila Bukti Right dibeli dan dibayar oleh orang pribadi penduduk Indonesia atau mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia, bidang yang di didirikan atau berkedudukan di Indonesia dan bentuk usaha tetap.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.01/1996 tanggal 29 Maret 1996 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B), tarif pemotongan Pajak Penghasilan yang lebih rendah atau pembebasan pemotongan Pajak Penghasilan dapat diterapkan terhadap penghasilan yang diterima Wajib Pajak Luar Negeri yang berkedudukan di negara-negara yang menandatangani Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda dengan Indonesia, dengan syarat Wajib Pajak Luar Negeri tersebut wajib menyerahkan asli Surat Keterangan Domisili kepada pihak pembeli dan pembayar yang berkedudukan di Indonesia, dan menyampaikan fotokopi Surat Keterangan Domisili tersebut kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak tempat pihak yang membayar penghasilan terdaftar.

Sesuai dengan Undang-undang No. 10 tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 7 tahun 1991, atas penghasilan dari penjualan saham yang diterbitkan di Indonesia dan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia,

yang dibayarkan atau terhutang oleh orang pribadi yang bertempat tinggal atau mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia, badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia atau bentuk usaha tetap yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Luar Negeri selain bentuk usaha tetap di Indonesia, dipotong pajak sebesar 20% dari perkiraan penghasilan neto yang menurut undang-undang ini besarnya akan ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Keuangan. Sampai saat ini Menteri Keuangan belum mengeluarkan keputusan yang menetapkan besarnya perkiraan penghasilan neto sebagai dasar pemotongan pajak tersebut.

Atas transaksi penjualan saham di Indonesia dikenakan bea materai sebesar Rp 2.000,- atas transaksi dengan nilai lebih dari Rp 1.000.000,00 dan Rp 1.000,00 atas transaksi dengan nilai sebesar Rp 250.000,- sampai dengan Rp 1.000.000,-. Transaksi dengan nilai kurang dari Rp 250.000,- tidak dikenakan bea meterai.

BAB XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah sebagai berikut :

Auditor Independen : **Prasetio Utomo & Co.**
Wisma 46 Kota BNI, Lantai 27
Jl. Jendral Sudirman Kav. 1
Jakarta 10220

Fungsi utama Auditor Independen dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Auditor Independen merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggungjawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Audit yang dilakukan oleh Auditor Independen meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti Audit yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntasi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Konsultan Hukum : **Warens & Achyar**
Jalan Pekalongan No. 2 A
Jakarta 10310

Fungsi konsultan hukum dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I adalah melakukan penelaahan secara cermat dan seksama atas segala aspek hukum Perseroan serta memberikan pendapat hukum yang obyektif atas Perseroan. Pemeriksaan aspek hukum atas Perseroan ini dilakukan dalam rangka pelaksanaan prinsip keterbukaan sehingga memberikan akses kepada masyarakat untuk memungkinkan dilakukannya analisa risiko. Tindakan pemeriksaan aspek hukum ini dilakukan antara lain guna mendukung pernyataan dan informasi yang dimuat dalam prospektus, khususnya yang berkaitan dengan hukum.

Notaris : **Koesbiono Sarmanhadi SH, MH**
Wisma Mukti
Jl. Prof. Joko Sutomo SH No.: 7
Jakarta 12170

Fungsi utama Notaris dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I adalah membuat akta-akta perjanjian dan membuat Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas ini.

Biro Administrasi Efek : **PT. Sinartama Gunita**
Menara II BII, Lt 10
Jl. MH Thamrin No. 51
Jakarta 10350

Lingkup kerja Biro Administrasi Efek dalam Penawaran Umum Terbatas I ini termasuk menentukan Daftar Pemegang Saham yang berhak, menerbitkan Sertifikat Bukti Right per pemegang saham, melayani permohonan pemecahan Sertifikat Bukti Right, melayani permohonan balik nama atas Sertifikat Bukti Right yang sudah diperjualbelikan di lantai Bursa dan memproses pemesanan saham sesuai dengan hak yang dimiliki serta menerima pembayaran sampai dengan penerbitan dan penyerahan Surat Kolektif Saham langsung kepada

pemesan. Dalam hal terjadi adanya hak yang tidak diambil, maka Biro Administrasi Efek bersama Emiten akan melakukan proses penjatahan atas pesanan tambahan dan mencetak Konfirmasi Penjatahan serta menyiapkan Laporan Penjatahan. Biro Administarsi Efek juga bertanggungjawab untuk secara otomatis menyesuaikan Daftar Pemegang Saham terhadap setiap tambahan saham yang telah diterbitkan karena adanya pelaksanaan hak.

BAB XV. PEMBELI SIAGA

Jika Efek yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini tidak seluruhnya diambil atau tidak dibeli oleh Pemegang Sertifikat Bukti Right, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Bukti Right lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

PT. Elang Sentrainvestama Abadi dan PT. Elang Karuna Abadi telah menyatakan kesanggupannya untuk membeli seluruh saham yang menjadi haknya pada harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus yaitu Rp 500,- per saham sehingga keduanya setelah Penawaran Umum Terbatas I ini akan memiliki 68,57% dari keseluruhan saham Perseroan, sesuai dengan Akta Pernyataan Kesanggupan Pembelian Bagian Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I PT. Bakrieland Development Tbk. No. 40 tanggal 30 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi S.H., M.H, Notaris di Jakarta.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagiannya oleh pemegang saham masyarakat (publik), maka semua sisa saham tersebut akan diambil oleh PT. Trimegah Securindolestari dengan harga yang sama dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini yaitu Rp 500,- setiap saham, sesuai dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I PT. Bakrieland Development Tbk. No. 43 tanggal 31 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi SH, M.H, Notaris di Jakarta.

PT Trimegah Securindolestari
Gedung Artha Graha Lt. 18
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

BAB XVI. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Jalan Pekalongan No. 2A, Menteng, Jakarta 10310, Indonesia
Telephone : (62-21) 3918585, Facsimile : (62-21) 3914585

Jakarta Stock Exchange Building, 16th Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia
Telephone : (62-21) 5150101, 5151010, Facsimile : (62-21) 5151850, 5151670

No. Ref.: 718/AP-WED/W&A/IX/97 Jakarta, 11 September 1997

Kepada Yang Terhormat,
PT TRIMEGAH SECURINDOLESTARI
Gedung Artha Graha, Lantai 18
Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12920

**PENDAPAT DARI SEGI HUKUM (LEGAL OPINION)
DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM TERBATAS I
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk**

Dengan hormat,

Kami adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm WARENS & ACHYAR yang dalam hal ini diwakili oleh Adnan Pandupraja, S.H., K.N. dan William Eduard Daniel, S.H., S.E., terdaftar sebagai lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal pada Badan Pengawas Pasar Modal ("**BAPEPAM**"), berkantor di Jakarta, Jakarta Stock Exchange Building, Lantai 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12920, serta telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal pada BAPEPAM masing-masing dengan nomor pendaftaran No. 05/STTD-KH/PM/1992 tanggal 1 Desember 1992 dan No. 91/STTD-KH/PM/1996 tanggal 17 Juni 1996.

Kami telah ditunjuk sebagai Konsultan Hukum oleh PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk., suatu perseroan terbuka berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "**Emiten**") berdasarkan konfirmasi penunjukkan tanggal 16 Juli 1997, untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum (untuk selanjutnya disebut "**Pemeriksaan Dari Segi Hukum**") atas keadaan dan kegiatan Emiten dan membuat Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum (untuk selanjutnya disebut "**Laporan Pemeriksaan Hukum**") untuk selanjutnya membuat Pendapat Dari Segi Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Emiten untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu atas 1.050.000.000 (satu miliar lima puluh juta) saham biasa atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham. Setiap pemegang 1 saham yang tercatat dalam buku daftar pemegang saham Emiten pada tanggal 30 September 1997 pukul 16:00 WIB mempunyai hak untuk membeli sebanyak 3 saham baru dengan harga Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) yang harus dibayar pada saat mengajukan pemesanan saham, seluruhnya sebesar Rp. 525.000.000.000,00 (lima ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan ketentuan bahwa apabila masih terdapat sisa saham yang tidak

dibeli oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selain daripada PT ELANG SENTRAINVESTAMA ABADI dan PT ELANG KARUNA ABADI, sisa saham tersebut akan diambil dan dibeli oleh PT TRIMEGAH SECURINDOLESTARI berkedudukan di Jakarta sesuai dengan perjanjian pembelian sisa saham yang dibuat oleh dan antara Emiten dengan PT TRIMEGAH SECURINDOLESTARI sebagaimana ternyata pada Akta No. 43 tanggal 31 Juli 1997 berjudul Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas Emiten yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi S.H., M.H., Notaris di Jakarta.

Untuk keperluan tersebut, dalam kedudukan sebagai konsultan hukum yang independen, kami secara rinci telah melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum sebagaimana telah kami uraikan dalam Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dengan surat No. 717/AP-WED/W&A/IX/97 tanggal 11 September 1997 yang kami tujukan kepada Emiten yang dalam hal ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan suatu kesatuan dari Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Ruang Lingkup, Asumsi dan Pembatasan yang menjadi dasar Laporan Pemeriksaan Hukum menjadi pula dasar bagi Pendapat Dari Segi Hukum ini dan oleh karena itu harus dianggap dimuat pula dalam Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Berdasarkan hal-hal diatas serta pengetahuan kami yang terbaik dalam bidang hukum dan tunduk pada ruang lingkup, asumsi dan pembatasan sebagaimana disebut diatas, bersama ini kami sampaikan Pendapat Dari Segi Hukum sebagai berikut:

1. TINDAKAN KORPORASI

Semua tindakan dan persyaratan korporasi yang diperlukan oleh Emiten sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I ini telah dipenuhi termasuk akan tetapi tidak terbatas pada persetujuan dari Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham Emiten sebagaimana ternyata dari Akta Nomor 25 tanggal 9 Mei 1997 yang dibuat oleh Harun Kamil, S.H. Notaris di Jakarta dan dengan memperhatikan pula ketentuan-ketentuan yang tercantum pada Keputusan Ketua Bapepam tertanggal 17 Januari 1996 Nomor Kep-57/PM/1996 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
Dan Keputusan Ketua BAPEPAM No: Kep-84/PM/1996 tanggal 24 Januari 1996, yang kemudian diubah dengan Keputusan Ketua BAPEPAM No: Kep-12/PM/1997 tanggal 30 April 1997 tentang Perubahan Peraturan Nomor IX.E.1 Tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

2. KEABSAHAN PENDIRIAN EMITEN BERIKUT PERUBAHANNYA

A. Emiten berkedudukan di Jakarta telah didirikan secara sah menurut hukum Indonesia sebagai perseroan terbatas dalam rangka Penanaman Modal Dalam

Negeri yang kemudian telah menjadi perseroan terbuka sehubungan dengan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat yang telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

B. Emiten didirikan dengan nama PT PURI LESTARI INDAH PRATAMA, sesuai dengan Akta Pendirian No. 209 tanggal 12 Juni 1990 yang diperbaiki dengan akta No. 94 tanggal 6 Mei 1991, keduanya dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta, akta-akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2.1978.HT.01.01-Th'91 tanggal 31 Mei 1991, serta telah didaftarkan dalam buku register untuk maksud itu yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berturut-turut di bawah No.1035/1991 dan No.1036/1991 tanggal 17 Juni 1991, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.93 tanggal 19 Nopember 1991, Tambahan No. 4280.

Akta pendirian berikut perubahannya tersebut telah 5 (lima) kali diubah berturut turut dengan akta-akta sebagai berikut;

Perubahan Pertama: Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.7 tanggal 31 Mei 1993 yang dibuat dihadapan Syamsul Faryeti, S.H., Notaris Bogor berkedudukan di Cimanggis, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-16733.HT.01.04.TH.94 tanggal 8 Nopember 1994 dan telah didaftarkan dalam buku register untuk maksud itu yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.1232 tanggal 22 November 1994, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.3 tanggal 10 Januari 1995, Tambahan No.261;

Perubahan Kedua: Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.184 tanggal 29 Desember 1994 yang dibuat dihadapan Adnan Pandupraja, S.H., Pengganti dari Machmudah Rijanto, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-3.634.HT.01.04.Th.95 tanggal 22 Maret 1995 dan telah didaftarkan dalam buku register untuk maksud itu yang berada di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.824/A/Not/HKM/95/PN.Jak.Sel tanggal 25 April 1995, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.48 tanggal 16 Juni 1995, Tambahan No.4971.

Berdasarkan akta mana nama Emiten pada waktu itu diubah menjadi PT ELANG REALTY;

Perubahan Ketiga: Berita Acara Rapat PT Elang Realty No.91 tanggal 21 Agustus 1995 yang dibuat dihadapan Harun Kamil, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-10839 HT.01.04.Th.95 tanggal 30 Agustus 1995 dan telah didaftar dalam buku register untuk meksud itu yang berada di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No.1780/Not/HKM/1995 tanggal 6 September 1995;

Perubahan Keempat: Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Emiten tentang perubahan nama PT ELANG REALTY diubah menjadi PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. sebagaimana tertuang dalam Akta No. 29 tanggal 3 April 1997 yang dibuat dihadapan Harun Kamil, S.H., Notaris di Jakarta, perubahan mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-3097.HT.01.04-TH.97 tanggal 25 April 1997;

Perubahan Kelima: Akta tentang Pernyataan Keputusan Rapat No. 2 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7153 HT.01.04 TH.97 tanggal 28 Juli 1997.

3. STRUKTUR PERMODALAN

Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, struktur permodalan Emiten adalah sebagai berikut:

Modal Dasar: Rp.700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar Rupiah) yang terdiri dari 1.400.000.000 (satu miliar empat ratus juta) saham, masing-masing dengan nilai nominal sebesar Rp.500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham;

Modal Ditempatkan	:	Rp.175.000.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) yang terdiri dari 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta) saham, masing-masing dengan nilai nominal sebesar Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham;
Modal Disetor	:	Rp 175.000.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima miliar Rupiah).

Perubahan struktur permodalan Emiten telah dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan (a) peraturan perundang-undangan yang berlaku, (b) perubahan Anggaran Dasar Emiten, (c) persetujuan dari Menteri Kehakiman, (d) pendaftaran di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan/Kantor Departemen Perindustrian dan Perdagangan, (e) pengumuman dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia. (Anggaran Dasar berikut perubahannya untuk selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**").

4. SUSUNAN PARA PEMEGANG SAHAM

Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini susunan pemegang saham Emiten sebagaimana terdaftar dalam daftar pemegang saham adalah sebagai berikut:

Nama	Jml saham	Nilai Nominal	Persentase
PT Elang Sentrainvestama Abadi	194.914.000	Rp. 97.457.000.000,00	55,69%
PT Elang Karuna Abadi	45.086.000	Rp. 22.543.000.000,00	12,88%
Masyarakat	110.000.000	Rp. 55.000.000.000,00	31.43%
Jumlah	350.000.000	Rp.175.000.000.000,00	100,00%

Sesuai dengan pernyataan Emiten tanggal 30 Juli 1997 saham-saham yang telah ditempatkan dan diambil bagiannya sebagaimana disebut diatas tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa.

5. SUSUNAN PENGURUS

Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini susunan pengurus Emiten adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama : Nirwan Dermawan Bakrie, MBA
Komisaris : Doktor Haji Hamizar Hamid

Komisaris	: Bambang Irawan Massie, MBA

Direksi

Direktur Utama	: Bambang Irawan Hendradi
Direktur	: Ari Saptari Hudaya
Direktur	: Robert M. Sinaulan

Anggota Direksi dan Komisaris sebagaimana dirinci diatas diangkat berdasarkan keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham Emiten sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No.29 tanggal 3 April 1997 dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No.25 tanggal 9 Mei 1997 kedua akta tersebut dibuat dihadapan Harun Kamil, S.H., Notaris di Jakarta.

Sesuai dengan pernyataan Direksi dan Komisaris Emiten tanggal 30 Juli 1997, susunan kepengurusan Emiten tersebut masih berlaku.

6. SAHAM

Sepanjang pengetahun kami dan atas dasar pernyataan dan keterangan yang diberikan Emiten kepada kami, saham-saham Emiten yang ada sebanyak 60.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Elang Sentrainvestama Abadi dan PT Elang Karuna Abadi sedang menjadi jaminan gadai pada Sindikasi Kreditur dengan Agen Fasilitas PT BANK MERINCORP, sedangkan saham yang akan ditawarkan oleh Emiten melalui Penawaran Umum Terbatas I tidak dalam keadaan dijaminkan, disita atau dalam keadaan sengketa.

7. KEABSAHAN KEGIATAN USAHA EMITEN

Kegiatan Emiten adalah sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar Emiten, dan Emiten telah memperoleh perizinan yang diperlukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. KEABSAHAN PENGUASAAN HARTA KEKAYAAN EMITEN

A. Tanah dan Bangunan.

Sebagaimana dirinci dalam Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, tanah dan bangunan telah diperoleh dan dikuasai secara sah oleh Emiten serta tidak terlibat perkara atau disita atau dengan cara lain dibatasi penggunaannya. Sebagian besar dari tanah dan bangunan sedang dijaminkan kepada Krediturnya dan tunduk pada pembatasan-pembatasan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian pembiayaannya.

B. Harta Bergerak Berwujud.

Sesuai dengan Pernyataan Direksi Emiten tanggal 30 Juli 1997, Emiten memiliki dan menguasai mesin-mesin, kendaraan bermotor, dan kekayaan lainnya yang dirinci dalam Neraca Konsolidasi Emiten dan Anak Perusahaan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co, Harta bergerak tersebut telah diperoleh dan dikuasai secara sah oleh Emiten, serta tidak terlibat perkara atau disita atau dengan cara lain dibatasi penggunaannya. Sedangkan Harta Bergerak Berwujud yang berupa Persediaan Barang dijamin kepada Krediturnya dan tunduk pada pembatasan-pembatasan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian pembiayaannya.

C. Harta Bergerak Tidak Berwujud.

Harta bergerak tak berwujud pada pokoknya berbentuk tagihan, uang kas dan rekening giro/deposito.

Tagihan.

Sesuai dengan Penyataan Direksi Emiten tanggal 30 Juli 1997 tagihan Emiten berikut anak-anak perusahaannya tidak sedang dalam perselisihan atau sitaan dan saat ini tagihan Emiten sedang dijaminkan pada krediturnya dan karenanya tunduk pada pembatasan-pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Pembiayaannya. Selanjutnya kami tidak memberikan pendapat tentang kemungkinan pencairan tagihan-tagihan tersebut.

Uang Kas dan Rekening Giro dan Deposito.

Sesuai dengan Pernyataan Direksi Emiten tanggal 30 Juli 1997 tidak sedang dalam perselisihan atau disita.

9. ASURANSI

Sebagian besar harta Emiten telah diasuransikan. Emiten tidak menutup untuk asuransi kerugian yang ditimbulkan terhadap pihak ketiga (third party liability) oleh Emiten atau oleh orang yang dipekerjakan atau dibawah pengawasan/tanggung jawab Emiten. Semua asuransi yang ada masih berlaku. Premi atas asuransi tersebut telah dibayar lunas dan polis yang bersangkutan telah diterbitkan dan diserahkan kepada Emiten. Sedangkan tagihan telah Asuransi telah diserahkan secara Cessie pada kepada Krediturnya dan tunduk pada pembatasan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian pembiayaannya.

10. PENYERTAAN SAHAM EMITEN

Emiten mempunyai penyertaan saham yang sah pada anak-anak perusahaan dibawah ini:

1. PT CITRASAUDARA ABADI, sebanyak 4.499.999 (empat juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 4.499.999.000,00 (empat miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah) dari 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

2. PT PURI DIAMOND PRATAMA, sebanyak 29.299.999 (dua puluh sembilan juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.29.299.999.000,00 (dua puluh sembilan miliar dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh ribu Rupiah) dari 29.300.000 (dua puluh sembilan juta tiga ratus ribu) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

3. PT ELANGPARAMA SAKTI, sebanyak 5.999.999 (lima juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.5.999.999.000,00 (lima miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah) dari 6.000.000 (enam juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

4. PT ELANGPERKASA PRATAMA, sebanyak 10.499.999 (sepuluh juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.10.499.999.000,00 (sepuluh miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah) dari 10.500.000 (sepuluh juta lima ratus ribu) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

5. PT VILLA DEL SOL, sebanyak 156.289.999 (seratus lima puluh enam juta dua ratus delapan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.78.144.999.500,00 (tujuh puluh delapan miliar seratus empat puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) dari 156.290.000 saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

11. KETENAGAKERJAAN DAN PERLINDUNGAN KARYAWAN

A. Emiten telah membuat dan menerapkan Kesepakatan Kerja Bersama untuk para karyawannya sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

B. Emiten telah memenuhi persyaratan pembayaran upah minimum yang berlaku untuk wilayah Jakarta dan Yogyakarta dan sekitarnya, dan Emiten juga telah mengikut sertakan pekerjanya dalam program asuransi kecelakaan kerja dan asuransi kematian pada Perusahaan Umum Asuransi Tenaga Kerja.

C. Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini tidak ada perselisihan antara Emiten dengan satu atau lebih karyawannya di P4D Jakarta dan Yogyakarta.

12. PERKARA-PERKARA DAN KEPAILITAN

Pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini tidak terdapat perkara perdata, pidana dan perkara-perkara lain yang melibatkan Emiten dan atau anggota Direksi dan atau anggota Komisaris Emiten.

Setelah melakukan penelitian pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dimana Emiten berkedudukan dan Pengadilan Negeri Sleman Yogyakarta, dimana Emiten memiliki fasilitas usaha tidak terdapat pendaftaran atau masalah-masalah yang menyangkut kepailitan, penundaan pembayaran dan pembubaran Emiten termasuk sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas maupun ketentuan pasal 47 Kitab Undang-undang Hukum Dagang pada saat

masih berlaku.

13. PERJANJIAN SEHUBUNGAN DENGAN PEMBELIAN SISA SAHAM

Emiten telah mengadakan perjanjian dengan PT TRIMEGAH SECURINDOLESTARI (Penjamin Siaga) sehubungan dengan pembelian sisa saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I, yang dituangkan dalam akta No. 43 tanggal 31 Juli 1997 yang berjudul Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas Emiten yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi S.H., Notaris di Jakarta.

Dalam Perjanjian tersebut disetujui dan disanggupi oleh Penjamin Siaga untuk melaksanakan penjaminan sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I ini, serta bahwa bilamana dari saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini ada yang tidak diambil dan dibeli oleh pemegang saham masyarakat (kecuali saham yang dimiliki oleh PT ELANG SENTRAINVESTAMA ABADI dan PT ELANG KARUNA ABADI), maka saham-saham tersebut akan diambil dan dibeli oleh Penjamin Siaga.

Disamping itu PT ELANG SENTRAINVESTAMA ABADI dan PT ELANG KARUNA ABADI selaku pemegang saham utama telah membuat pernyataan mengenai kesanggupannya untuk mengambil seluruh bagian sahamnya atas saham-saham yang akan dikeluarkan dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I ini, yang dituangkan di dalam No. 40 tanggal 30 Juli 1997 dengan judul Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas Emiten, yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi S.H., Notaris di Jakarta.

14. PROYEK ANAK PERUSAHAAN EMITEN (PT VILLA DEL SOL)

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Bapppenas No. 2002/MK/4/1996 tanggal 16 April 1996 dan mengingat (i) Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 525/93/Huk tanggal 9 Januari 1996; (ii) Pokok-Pokok Laporan Hasil Pengecekan Ke Lapangan Mengenai Pembangunan Wisata Agro Cikanyere Dalam Kerjasama Pemerintah Propinsi Daerah I Jawa Barat dengan PT Villa Del Sol tanggal 22 Juli 1996, kegiatan PT Villa Del Sol dalam rangka Pembangunan Wisata Agro untuk sementara waktu dihentikan sampai dengan ditetapkannya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat yang baru tentang Pembangunan Wisata Agro tersebut. Berdasarkan Surat dari PT Villa Del Sol dengan No. 426/VDS/KI/IX/97 tanggal 4 September 1997, PT Villa Del Sol telah mengajukan Permohonan Pelanjutan Kegiatan di Lapangan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat. Permohonan mana sampai dengan tanggal Pendapat Hukum

ini ditandatangani belum mendapat tanggapan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat.

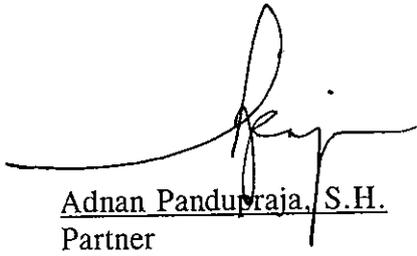
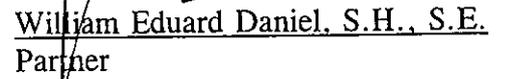
15. PERJANJIAN-PERJANJIAN EMITEN DENGAN PIHAK KETIGA

Semua perjanjian-perjanjian penting dimana Emiten menjadi pihak di dalamnya adalah sah, mengikat dan dapat dilaksanakan oleh Emiten. Emiten tidak sedang atau telah lalai dalam pelaksanaan kewajibannya berdasarkan perjanjian-perjanjian penting tersebut. Dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I ini Emiten telah mendapat persetujuan dari Sindikasi Kreditur dengan Agen Fasilitas PT Bank Merincorp dengan Surat Ref. No. MB/08.09.97 tanggal 4 September 1997.

16. FASILITAS PEMBIAYAAN

Fasilitas Kredit yang kami anggap penting adalah fasilitas yang diperoleh dari Sindikasi Kreditur yaitu PT Bank Merincorp selaku Agen Fasilitas, PT Bank Export Import Indonesia (Persero), PT Bank International Indonesia (BII), PT Pan Indonesia Bank (Panin Bank), PT Bank Modern, PT Bank Lautan Berlian, PT Bank Hastin International (Bank Hastin) berupa fasilitas kredit dengan jumlah komitmen sebesar US$ 22.000.000 (dua puluh dua juta dolar Amerika Serikat).Demikian Pendapat Dari Segi Hukum ini kami berikan dengan objektif sebagai konsultan hukum yang mandiri serta tidak mempunyai kepentingan dalam perusahaan Emiten dan kami bertanggung jawab atas Pendapat Dari Segi Hukum yang kami sampaikan ini.

Diberikan di Jakarta pada tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal dari Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Hormat Kami,
LAW FIRM WARENS & ACHYAR

Adnan Pandupraja, S.H.
Partner

William Eduard Daniel, S.H., S.E.
Partner

Tembusan:

1. Kepada Yth., Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
2. Kepada Yth., Kepala Biro Hukum Badan Pengawas Pasar Modal
3. Emiten

XVII. LAPORAN AKUNTAN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Prasetio, Utomo & Co.
Kantor Akuntan Publik

Laporan No. 28654S

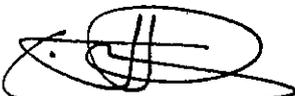
Pemegang Saham dan Direksi
PT Bakrieland Development Tbk. (dahulu PT Elang Realty)

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Bakrieland Development Tbk. (dahulu PT Elang Realty) dan Anak Perusahaan tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995, laporan laba rugi konsolidasi, laporan saldo laba (defisit) konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995. Laporan keuangan konsolidasi adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bakrieland Development Tbk. dan Anak Perusahaan tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995, hasil usaha dan arus kas untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 28354S tertanggal 22 Juli 1997 atas laporan keuangan konsolidasi PT Bakrieland Development Tbk. (dahulu PT Elang Realty) dan Anak Perusahaan untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan "Penawaran Umum Terbatas I", Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasi untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 yang disertai dengan perubahan maupun tambahan pengungkapan pada Catatan Laporan atas Laporan Keuangan Konsolidasi untuk menyesuaikan penyajiannya dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

PRASETIO, UTOMO & CO.

Drs. Hari Purwantono
Surat Izin No. SI.384/MK.17/1994

8 September 1997

Wisma 46, Kota BNI, Level 25 - 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 1, Jakarta 10220, Indonesia
Tel : (62-21) 575 7999 Fax : (62-21) 574 4521

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT T
(DAHULU PT ELAN
NERACA KONS
31 MEI 1997, 31 DESEMB

AKTIVA

	Catatan	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
AKTIVA LANCAR				
Kas dan setara kas	2c,2e,2o,4,7,15	Rp 3.724.083.659	Rp 1.795.214.527	Rp 42.817.194.159
Piutang usaha	2d			
Pihak ketiga – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 580.277.148 pada tahun 1997 dan Rp 1.468.298 pada tahun 1995		16.261.627.179	8.497.397.883	7.498.585.007
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 567.350.784 pada tahun 1996	5,12,15	373.802.835	2.324.380.090	2.459.370.967
Piutang lain-lain	2e,5,7,12,15	947.822.451	416.315.187	148.762.875
Persediaan	2f,2j,6,15	3.461.467.343	5.899.966.299	6.374.331.819
Pajak dibayar di muka		29.520.932	48.898.175	–
Biaya dibayar di muka		668.646.031	797.093.146	1.034.254.522
Uang muka		13.223.688	84.965.810	74.661.080
Jumlah Aktiva Lancar		25.480.194.118	19.864.231.117	60.407.160.429
PIUTANG HUBUNGAN ISTIMEWA	2e,7	401.000.000	12.245.900	1.567.725.759
PROYEK REAL ESTAT DALAM PENYELESAIAN	2g,8	33.985.908.247	33.985.508.247	31.645.891.257
TANAH UNTUK PENGEMBANGAN	2h,3,9	79.911.812.132	79.743.760.325	67.359.699.316
AKTIVA TETAP	2i,2j,10,15,16			
Biaya perolehan		101.226.909.098	101.080.588.599	97.162.387.845
Akumulasi penyusutan		15.259.767.616	13.555.113.371	9.514.466.500
Nilai buku		85.967.141.482	87.525.475.228	87.647.921.345
AKTIVA LAIN-LAIN				
Uang muka pembelian tanah	11	29.441.458.845	29.441.458.845	21.177.926.167
Biaya emisi saham ditangguhkan – bersih	2k	2.767.500.000	3.105.000.000	3.915.000.000
Biaya pra-operasi – bersih	2l	484.218.832	826.151.132	1.652.302.238
Jumlah Aktiva Lain-lain		32.693.177.677	33.372.609.977	26.745.228.405
JUMLAH AKTIVA		Rp 258.439.233.656	Rp 254.503.830.794	Rp 275.373.626.511

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Ko
bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuang.

'MENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
PT ELANG REALTY)
:A KONSOLIDASI
DESEMBER 1996 DAN 1995

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

	Catatan	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK				
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	2e,5,7,12	Rp 9.560.960.827	Rp 1.500.000.000	Rp 469.749.742
Hutang usaha				
Pihak ketiga	13	3.140.708.696	808.234.551	3.806.344.229
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2e,7,13	–	1.958.250.142	1.903.627.863
Hutang lain-lain		–	27.972.001	109.542.400
Biaya masih harus dibayar		888.305.108	725.340.916	689.801.300
Hutang pajak	2p,14	1.710.000.561	1.094.687.807	1.023.312.324
Uang muka penjualan	2e,7	1.918.307.939	1.963.348.748	1.814.748.520
Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Bank	2e,2o,4,5,6,10,15,23b	11.417.250.000	10.828.950.000	12.830.200.000
Sewa guna usaha	2e,2o,7,10,16,23c	1.892.958.284	1.695.391.540	1.428.255.556
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		30.528.491.415	20.602.175.705	24.075.581.934
HUTANG HUBUNGAN ISTIMEWA	2e,7	–	–	1.627.560.351
PENYISIHAN UNTUK PENGGANTIAN PERALATAN OPERASIONAL	2m	12.441.098	38.537.226	19.633.899
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG – Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Bank	2e,2o,4,5,6,10,15,23b	38.711.500.000	41.068.100.000	50.445.800.000
Sewa guna usaha	2e,2o,7,10,16,23c	2.071.608.690	2.782.528.329	4.181.916.876
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		40.783.108.690	43.850.628.329	54.627.716.876
LABA DITANGGUHKAN DARI AKTIVA YANG DIJUAL DAN DISEWAGUNAUSAHAKAN KEMBALI	21	189.135.800	194.035.690	205.795.429
EKUITAS				
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham				
Modal dasar – 800.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor – 350.000.000 saham	17	175.000.000.000	175.000.000.000	175.000.000.000
Agio saham	17	13.750.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000
Saldo laba (defisit)		(1.823.943.347)	1.068.453.844	6.067.338.022
Jumlah Ekuitas		186.926.056.653	189.818.453.844	194.817.338.022
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		Rp 258.439.233.656	Rp 254.503.830.794	Rp 275.373.626.511

: Keuangan Konsolidasi yang merupakan
laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
(DAHULU PT ELANG REALTY)
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 1997
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 1996 DAN 1995

	Catatan	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
PENDAPATAN BERSIH	2e,2n,7,18,22a	Rp 13.154.404.124	Rp 20.953.738.981	Rp 25.545.905.769
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2e,2n,19	7.274.224.305	11.122.691.191	12.171.704.982
LABA KOTOR		5.880.179.819	9.831.047.790	13.374.200.787
BEBAN USAHA	2n,20			
Penjualan		630.072.431	1.901.504.442	2.219.355.759
Umum dan administrasi		3.233.027.809	5.135.308.690	3.225.983.549
Jumlah Beban Usaha		3.863.100.240	7.036.813.132	5.445.339.308
LABA USAHA	22b	2.017.079.579	2.794.234.658	7.928.861.479
BEBAN (PENGHASILAN) LAIN-LAIN				
Beban bunga	21	3.672.908.291	6.811.885.730	4.008.054.959
Rugi selisih kurs - bersih	2o	1.140.392.595	1.537.861.912	1.830.523.373
Beban bank		73.323.359	10.060.463	20.666.956
Penghasilan bunga		(42.377.218)	(616.401.321)	(1.280.066.010)
Amortisasi laba ditangguhkan dari aktiva yang dijual dan disewagunausahakan kembali	2i	(4.899.890)	(11.759.739)	(11.759.739)
Lain-lain - bersih		(28.027.276)	(36.763.929)	(57.801.284)
Beban Lain-lain - Bersih		4.811.319.861	7.694.883.116	4.509.618.255
LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN		(2.794.240.282)	(4.900.648.458)	3.419.243.224
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	2p,14	98.156.909	98.235.720	765.398.600
LABA (RUGI) BERSIH		(Rp 2.892.397.191)	(Rp 4.998.884.178)	Rp 2.653.844.624

	Catatan	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
LABA (RUGI) PER SAHAM	2q			
Laba usaha		Rp 6	Rp 8	Rp 35
Laba (rugi) bersih		(Rp 8)	(Rp 14)	Rp 12

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
(DAHULU PT ELANG REALTY)
LAPORAN SALDO LABA (DEFISIT) KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 1997
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 1996 DAN 1995

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
SALDO LABA AWAL PERIODE	Rp 1.068.453.844	Rp 6.067.338.022	Rp 3.413.493.398
LABA (RUGI) BERSIH	(2.892.397.191)	(4.998.884.178)	2.653.844.624
SALDO LABA (DEFISIT) AKHIR PERIODE	(Rp 1.823.943.347)	Rp 1.068.453.844	Rp 6.067.338.022

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
(DAHULU PT ELANG REALTY)
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 1997 DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1996 DAN 1995

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
ARUS KAS DARI KEGIATAN USAHA			
Laba (rugi) bersih	(Rp 2.892.397.191)	(Rp 4.998.884.178)	Rp 2.653.844.624
Penyesuaian untuk merekonsiliasi laba (rugi) bersih menjadi kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) kegiatan usaha:			
Penyusutan	1.704.654.245	4.040.646.871	3.574.999.486
Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional	44.013.393	129.676.563	119.512.014
Penyisihan piutang ragu-ragu	12.926.364	567.350.784	1.468.293
Amortisasi			
Biaya pra-operasi	341.932.300	826.151.106	826.151.118
Biaya emisi saham ditangguhkan	337.500.000	810.000.000	135.000.000
Laba ditangguhkan dari aktiva yang dijual dan disewagunausahakan kembali	(4.899.890)	(11.759.739)	(11.759.739)
Perubahan dalam aktiva dan kewajiban usaha, bersih dari pengaruh perolehan PT Villa Del Sol:			
Piutang	(6.433.085.669)	(1.698.725.095)	(7.842.476.254)
Persediaan	2.438.498.956	474.365.520	(3.180.063.691)
Pajak dibayar di muka	19.377.243	(48.898.175)	-
Biaya dibayar di muka	128.447.115	237.161.376	(924.099.515)
Uang muka	71.742.122	(10.304.730)	49.657.765
Proyek real estat dalam penyelesaian	(400.000)	(2.339.616.990)	(1.440.451.007)
Hutang	346.252.002	(3.025.057.798)	5.141.067.178
Biaya masih harus dibayar	162.964.192	35.539.616	217.959.707
Hutang pajak	615.312.754	71.375.483	927.031.091
Uang muka penjualan	(45.040.809)	148.600.228	1.249.062.327
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Kegiatan Usaha	(3.152.202.873)	(4.792.379.158)	1.496.903.397

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
ARUS KAS DARI KEGIATAN INVESTASI			
Kenaikan tanah untuk pengembangan	(Rp 168.051.807)	(Rp 12.384.061.009)	(Rp 28.607.967.630)
Pemilikan langsung aktiva tetap dan bangunan dalam penyelesaian	(71.320.499)	(3.658.050.754)	(9.762.936.179)
Perolehan peralatan operasional hotel	(70.109.521)	(110.773.236)	(169.953.279)
Kenaikan uang muka pembelian tanah	-	(8.263.532.678)	(10.036.213.667)
Kas bersih untuk perolehan PT Villa Del Sol	-	-	(35.715.864.297)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Kegiatan Investasi	(309.481.827)	(24.416.417.677)	(84.292.935.052)
ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN			
Penambahan hutang bank jangka pendek dan lembaga pembiayaan	9.560.960.827	-	-
Pembayaran hutang bank jangka panjang	(1.768.300.000)	(9.878.950.000)	(6.030.099.500)
Pembayaran hutang bank jangka pendek	(1.500.000.000)	(469.749.742)	(36.157.590.570)
Pembayaran hutang sewa guna usaha	(513.352.895)	(1.392.402.563)	(982.855.458)
Penurunan (kenaikan) piutang hubungan istimewa	(388.754.100)	1.555.479.859	1.742.396.047
Kenaikan (penurunan) hutang hubungan istimewa	-	(1.627.560.351)	1.296.263.300
Hasil penyetoran modal saham	-	-	104.400.000.000
Penambahan hutang bank jangka panjang	-	-	60.976.000.000
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Kegiatan Pendanaan	5.390.553.832	(11.813.182.797)	125.244.113.819
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.928.869.132	(41.021.979.632)	42.448.082.164
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	1.795.214.527	42.817.194.159	369.111.995
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	Rp 3.724.083.659	Rp 1.795.214.527	Rp 42.817.194.159
Informasi tambahan arus kas:			
Pembayaran kas untuk:			
Bunga	Rp 3.550.727.537	Rp 6.913.182.594	Rp 4.998.030.475
Pajak penghasilan	44.164.925	179.607.078	89.788.625
Kegiatan yang tidak mempengaruhi arus kas:			
Reklasifikasi dari piutang lain-lain ke aktiva sewa guna usaha	75.000.000	-	-
Perolehan aktiva sewa guna usaha melalui hutang sewa guna usaha	-	260.150.000	460.150.000

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
(DAHULU PT ELANG REALTY)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

1. UMUM

PT Bakrieland Development Tbk. (Perusahaan) didirikan pada tanggal 12 Juni 1990 berdasarkan akta Notaris John Leonard Waworuntu S.H. No. 209 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 tanggal 31 Mei 1991 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 93 Tambahan No. 4280 tanggal 19 November 1991. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Harun Kamil S.H. No. 29 tanggal 3 April 1997 mengenai perubahan nama dari PT Elang Realty menjadi PT Bakrieland Development Tbk. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-3097.HT.01.04.TH.97 tanggal 25 April 1997.

Sesuai Pasal 2 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi pemilikan dan pengoperasian hotel, serta investasi saham di bidang properti dan real estat. Perusahaan berkedudukan di Jakarta dan memiliki Hotel Aquila Prambanan yang berlokasi di Yogyakarta. Perusahaan memulai kegiatan komersialnya dalam tahun 1992.

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Harun Kamil S.H. No. 91 tanggal 21 Agustus 1995, para pemegang saham antara lain menyetujui untuk melakukan penawaran umum saham Perusahaan yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-10839.HT.01.04.Th.95 tanggal 30 Agustus 1995.

Berdasarkan Surat Ketua BAPEPAM No. S-1304/PM/1995 tanggal 13 Oktober 1995, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk menawarkan saham kepada masyarakat melalui pasar modal.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. *Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi*

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep biaya historis, kecuali untuk persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Laporan arus kas konsolidasi menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas konsolidasi yang diklasifikasikan menjadi kegiatan usaha, investasi dan pendanaan, serta disusun berdasarkan metode tidak langsung.

b. *Prinsip-prinsip Konsolidasi*

Perusahaan mengkonsolidasikan laporan keuangan Anak Perusahaan yang dimiliki, baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% hak suara atau kurang dari 50% tetapi dapat dibuktikan adanya pengendalian.

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan, sebagai berikut:

	Kegiatan Usaha	Lokasi	Persentase Pemilikan Langsung
PT Elangperkasa Pratama	Gedung perkantoran Wisma Elang dan hotel Aquila	Jakarta	100%
PT Citrasaudara Abadi	Perumahan Taman Elang	Tangerang, Jawa Barat	100
PT Puri Diamond Pratama	Kondominium Menara Kuningan	Jakarta	100
PT Elangparama Sakti	Apartemen, perkantoran dan pusat niaga	Jakarta	100
PT Villa Del Sol (lihat Catatan 3)	Vila, hotel dan lapangan golf Aquila Cipanas	Cipanas, Jawa Barat	100

Pada tanggal 29 Desember 1994, Perusahaan melakukan penggabungan badan usaha dengan PT Puri Diamond Pratama, PT Elangperkasa Pratama, PT Elangparama Sakti dan PT Citrasaudara Abadi, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, dengan menggunakan metode yang sama dengan metode penyatuan kepentingan. Sedangkan penggabungan badan usaha dengan PT Villa Del Sol pada tanggal 5 April 1995 dilakukan dengan menggunakan metode pembelian.

Sampai dengan tanggal 31 Mei 1997, PT Puri Diamond Pratama, PT Elangparama Sakti dan PT Villa Del Sol masih dalam tahap pengembangan seperti yang didefinisikan dalam Pernyataan No. 6 Standar Akuntansi Keuangan mengenai "Akuntansi dan Pelaporan bagi Perusahaan dalam Tahap Pengembangan".

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antara perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

Penyertaan saham Perusahaan dengan persentase pemilikan 20% sampai dengan 50% dinyatakan dengan menggunakan metode ekuitas (equity method), di mana penyertaan dinyatakan sebesar biaya perolehannya dan ditambah/dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan. Penyertaan saham dengan persentase pemilikan di bawah 20% dinyatakan berdasar biaya perolehan (cost method).

c. *Setara Kas*

Deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

d. *Penyisihan Piutang Ragu-ragu*

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode.

e. *Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa*

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Yang dimaksud mempunyai hubungan istimewa adalah:

(1) perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (intermediaries), mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan perusahaan pelapor (termasuk holding companies, subsidiaries dan fellow subsidiaries);

(2) perusahaan asosiasi (associated companies);

(3) perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di perusahaan pelapor yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut, yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan perusahaan pelapor;

(4) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan perusahaan pelapor yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut;

(5) perusahaan, bilamana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam *(3)* atau *(4)*, atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan yang bersangkutan. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari perusahaan pelapor dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan perusahaan pelapor.

Dalam kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan, seluruh transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilakukan dengan tingkat harga, persyaratan dan kondisi normal sebagaimana dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa, kecuali transaksi di luar usaha pokok.

f. *Persediaan*

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan persediaan makanan dan minuman hotel ditentukan berdasarkan metode masuk awal, keluar awal (FIFO). Biaya perolehan persediaan real estat dialokasikan menurut masing-masing proyek real estat yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (specific identification method) untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban umum. Biaya perolehan persediaan real estat meliputi biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan. Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan - Real Estat".

g. *Proyek Real Estat dalam Penyelesaian*

Proyek real estat dalam penyelesaian dinilai berdasarkan biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke akun aktiva tetap atau persediaan real estat pada saat aktiva tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

h. *Tanah untuk Pengembangan*

Tanah untuk pengembangan dinilai berdasarkan biaya perolehan yang meliputi antara lain beban pembebasan (ganti rugi), beban surat-surat tanah dan beban pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan prasarana, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun aktiva tetap atau persediaan real estat.

i. Aktiva Tetap

Aktiva tetap terdiri dari aktiva tetap yang dimiliki secara langsung, aktiva sewa guna usaha dan bangunan dalam penyelesaian.

i.1. Pemilikan Langsung

Aktiva tetap yang dimiliki secara langsung dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan, kecuali untuk tanah dan peralatan operasional yang tidak disusutkan, dihitung dengan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	20 - 40
Mesin dan peralatan	15
Perlengkapan	4 - 10
Kendaraan bermotor	3 - 5

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan pada laporan laba rugi konsolidasi periode yang bersangkutan.

i.2. Sewa Guna Usaha

Transaksi sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi (capital lease) apabila memenuhi semua kriteria yang disyaratkan. Jika salah satu kriteria tidak terpenuhi, maka transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (operating lease). Aktiva sewa guna usaha dengan hak opsi dinyatakan sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar pada akhir masa sewa guna usaha. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan yang diterapkan untuk aktiva tetap yang bersangkutan.

Laba atau rugi yang terjadi akibat transaksi penjualan dan penyewaan kembali (sale and leaseback) ditangguhkan dan diamortisasi selama sisa masa manfaat aktiva sewa guna usaha yang bersangkutan dengan metode garis lurus (straight-line method).

i.3. Bangunan dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian yang dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aktiva tetap yang bersangkutan pada saat bangunan tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

j. Kapitalisasi Beban Bunga

Bunga atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembangunan real estat dikapitalisasi ke akun persediaan real estat atau aktiva tetap sampai bangunan tersebut siap untuk digunakan.

k. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Perusahaan kepada masyarakat (biaya emisi saham) ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) selama 5 (lima) tahun sejak tahun 1995.

l. Biaya Pra-operasi

Biaya pra-operasi diamortisasi selama 3 (tiga) tahun sampai dengan tahun 1997.

m. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasional

Perusahaan melakukan penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel sebesar 0,8% dari jumlah pendapatan hotel dan membebankannya pada laporan laba rugi konsolidasi berdasarkan taksiran nilai ganti dari peralatan yang hilang atau rusak. Pembelian dibebankan pada akun penyisihan untuk penggantian peralatan operasional.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari hotel diakui pada saat barang diserahkan atau jasa diberikan kepada pelanggan. Pendapatan sewa diakui sesuai dengan jangka waktu sewa berdasarkan metode garis lurus (straight-line). Pendapatan atas penjualan real estat diakui berdasarkan standar akuntansi untuk real estat yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal sesuai dengan Peraturan Nomor VIII.G.3 lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-39/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 mengenai Standar Akuntansi untuk Pengakuan Pendapatan Perusahaan *Real Estate.*

n.1. Penjualan Rumah dan Tanah

Laba atas penjualan bangunan rumah dan tanah diakui apabila (*i*) pengikatan jual beli telah berlaku; (*ii*) harga jual akan tertagih sekurang-kurangnya telah mencapai 20%; (*iii*) tagihan Perusahaan pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan (*iv*) Perusahaan telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat kepemilikan.

n.2. Penjualan Kondominium

Laba atas penjualan kondominium diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion method) apabila (*i*) pembangunan telah melampaui tahap awal; (*ii*) jumlah uang muka minimum yang dibayar oleh pembeli, tidak dapat diminta kembali; (*iii*) jumlah unit yang terjual telah memadai, sehingga seluruh tujuan pembangunan proyek tidak akan berubah; (*iv*) harga jual yang tertagih sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual; dan (*v*) seluruh hasil penjualan dan beban dapat ditaksir secara layak.

Seluruh penerimaan hasil penjualan rumah dan tanah, serta kondominium yang belum memenuhi persyaratan tersebut, dikelompokkan sebagai "Uang Muka Penjualan".

Beban diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

o. *Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing*

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan.

p. *Taksiran Pajak Penghasilan*

Taksiran pajak penghasilan dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan. Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak melakukan penangguhan pajak (deferred tax) atas perbedaan waktu pengakuan pendapatan dan beban antara laporan keuangan untuk tujuan komersial dan pajak.

q. *Laba Per Saham*

Laba usaha dan laba bersih per saham dihitung dengan membagi masing-masing laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar sebesar 350.000.000 saham masing-masing untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996, serta 223.569.863 saham untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995, setelah memperhitungkan pengaruh retroaktif atas perubahan nilai nominal per saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 500.

3. PEROLEHAN PT VILLA DEL SOL

Pada tanggal 5 April 1995, Perusahaan membeli seluruh saham PT Villa Del Sol yang dimiliki oleh pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa atau sepengendali, di mana perusahaan tersebut bergerak dalam pembangunan vila, hotel dan lapangan golf, sebesar Rp 35.750.000.000. Penggabungan badan usaha ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (purchase method). Selisih lebih antara harga beli dengan nilai aktiva dan kewajiban yang dapat diidentifikasi yaitu sebesar Rp 3.575.000.000 dialokasikan pada akun "Tanah untuk Pengembangan".

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

		31 Desember	
	31 Mei 1997	1996	1995
Kas	Rp 54.608.711	Rp 74.200.914	Rp 134.645.568
Bank			
Pihak ketiga			
PT Bank Negara Indonesia (Persero)	1.160.639.195	105.847.855	-
PT Bank Lippo	222.828.557	77.935.353	108.685.615
PT Pan Indonesia Bank	81.962.456	-	-
PT Bank Central Asia	36.553.637	9.223.906	-

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
PT Bank Papan Sejahtera	Rp 30.750.913	Rp 26.444.858	Rp -
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	19.238.370	1.079.436	1.036.256
PT Bank Ekspor Impor Indonesia (Persero)	1.000.158	11.480.868	2.000.000
PT Bank Subentra	854.892	52.335.482	-
PT Bank Internasional Indonesia	-	-	42.230.815
PT Bank Pembangunan Indonesia (Persero)	-	-	9.549.096
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa			
PT Bank Perniagaan	809.508.621	185.681.075	27.365.046.809
Jumlah	2.363.336.799	470.028.833	27.528.548.591
Setara kas			
Deposito berjangka			
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Merincorp	1.306.138.149	1.250.984.780	1.154.000.000
Rupiah			
PT Bank Perniagaan, pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	-	14.000.000.000
Jumlah	1.306.138.149	1.250.984.780	15.154.000.000
Jumlah kas dan setara kas	Rp 3.724.083.659	Rp 1.795.214.527	Rp 42.817.194.159

Tingkat bunga deposito berjangka dalam dolar Amerika Serikat sebesar 5,38% per tahun untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995. Tingkat deposito berjangka dalam rupiah sebesar 16% per tahun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995.

Deposito berjangka pada PT Bank Merincorp digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari bank tersebut (lihat Catatan 15).

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Pihak ketiga			
Rumah			
Wahono Wijaya	Rp 413.440.000	Rp 447.775.625	Rp 647.829.875
Hendi/Kimmas H.	347.375.000	37.400.000	-
L. Darsono	273.240.000	-	-
Christy/Hariyati A.S.	210.839.500	47.750.000	-
Kusnandar Nugraha	145.636.000	142.331.600	142.331.600
Harry Susilo	135.912.750	37.358.750	47.547.500
Surya Kristono	132.549.875	76.312.500	102.025.000
Suhendra Wijaya	121.550.000	71.500.000	100.100.000
Sie A Bak	88.163.125	54.604.000	64.496.000
Edy Akhmad	84.944.750	-	-
Elly Komariah	84.944.750	-	-
Emay Abdulhay	84.944.750	-	-
Emirensiane	84.944.750	-	-
Enni Santoso	84.944.750	25.410.000	-
I Gde Suparta Putra	80.071.105	52.314.288	65.392.860
Warman Utama	79.200.560	-	-
Sugiarto	78.347.500	21.175.000	-
Dewi Husniati	74.800.000	-	-
Suganda Liman	72.714.950	23.292.500	-
Lauw Min Hui	67.824.325	21.175.000	-
Sui Song-San Nie	67.760.000	-	-
Merinda	67.750.000	38.500.000	53.900.000
Syaifudin Arifin	67.340.200	-	-
Hellen Lewis	65.892.727	65.827.000	-
Rosidah	65.748.264	-	-
Asi Nawarni	65.000.000	48.386.250	-
Sherly	64.419.450	-	-
Denny Sutanto	62.542.630	44.742.500	-
Suwardi Sadikin	60.775.000	35.750.000	50.050.000
Rudy Cahyadi	60.775.000	28.600.000	50.050.000
Eveline Thehamihardja	60.775.000	-	-
Dennie Erlangga	60.775.000	41.112.500	-
Budijanto	58.437.500	37.812.500	48.125.000
M. Muklis/Kusnandar N.	58.437.500	165.431.600	-
Lie Maggy Letezia	58.275.000	-	50.050.000
Irwan Utama	57.500.000	51.892.500	79.695.000
Edi Gunawan	55.650.000	-	-
Budiawan	52.355.950	-	-
Dwilaksono P.	50.342.400	-	-
Erwin	50.000.000	39.325.000	50.050.000
Soesanto	-	128.387.188	163.401.875
Parjono	-	66.021.500	-
Indrawati Darmawan	-	65.312.500	121.082.500
Eveline Sinaulan	-	61.160.000	81.812.500
Andie	-	56.132.460	-
Susanti	-	50.000.000	-

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Husin Liana	Rp -	Rp -	Rp 78.925.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	8.316.083.841	5.472.613.077	4.892.356.940
	12.273.023.902	7.555.405.838	6.889.221.650
Hotel			
Lotus Holidays	182.767.241	-	-
Bali Duta	107.284.573	-	-
Grand Sunshine Prima Tour	106.280.429	-	-
Best Tour	84.278.164	39.049.676	76.568.172
Batravco	83.077.420	-	-
Panorama Tour & Travel	77.859.926	23.937.950	-
Motorcross	72.112.081	-	-
Nusantara Tour	71.271.237	-	-
Tjendana Mandra Sakti	64.390.882	19.742.993	-
Prima Vijaya Tour	64.318.748	-	38.367.144
Tradewinds	54.625.617	-	-
Puri Tour	52.040.876	-	-
Vaya Tour	49.468.587	-	-
Boca Pirento	45.005.452	-	-
Fairwind	44.671.742	-	-
PT Italindo	43.522.363	16.231.783	-
Atlantik	41.745.014	-	-
Setia Tour	41.603.220	-	-
Bali Harapan Utama Tour	41.528.094	19.969.238	-
Intra Buana Tour	39.879.670	11.154.945	33.023.322
Surya Jaya	39.210.041	-	-
Semesta Tour	37.547.100	-	40.449.542
Budi Progo	37.374.569	-	37.374.659
PT Forum	35.357.040	-	-
Bhayangkara	35.170.350	-	-
Global Holidays Tour	-	56.178.640	-
Sheraton Media Hotel	-	52.299.264	-
Lotus Tour	-	38.456.249	40.470.250
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 35.000.000)	1.851.560.963	664.971.307	344.578.561
	3.403.951.399	941.992.045	610.831.650
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	12.926.364	-	1.468.293
Bersih	3.391.025.035	941.992.045	609.363.357
Sewa			
PT Ajikerta Merkala	616.942.812	-	-
PT Barito Putra Nirwana	145.989.239	-	-
PT Tirtapacific Pratama Line	121.594.349	-	-
PT Elang Perdana Tyre Industri	73.163.353	-	-
PT Agumar	65.324.805	-	-

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
PT Ugahari	Rp 39.659.309	Rp -	Rp -
PT Puri Arthamas Pratama	34.276.873	-	-
PT Puri Pratama Perkasa	27.932.928	-	-
PT Perniagaan Multi Finance	25.369.177	-	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000)	14.676.181	-	-
	1.164.929.026	-	-
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	567.350.784	-	-
Bersih	597.578.242	-	-
Jumlah	Rp 16.261.627.179	Rp 8.497.397.883	Rp 7.498.585.007
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 7)			
PT Bank Perniagaan	Rp 373.802.835	Rp 360.504.996	Rp 319.109.756
PT Grand Sunshine Prima	-	1.354.719.669	1.218.913.434
PT Ajikerta Merkala	-	616.942.812	567.350.784
PT Barito Putra Nirwana	-	145.989.239	95.999.904
PT Tirtapacific Pratama Line	-	121.594.349	76.902.896
PT Elang Perdana Tyre Industri	-	73.163.353	134.878.513
PT Puri Arthamas Pratama	-	34.276.873	18.389.840
PT Puri Pratama Perkasa	-	27.932.928	10.528.560
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10.000.000)	-	156.606.655	17.297.280
Jumlah	373.802.835	2.891.730.874	2.459.370.967
Dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu	-	567.350.784	-
Bersih	Rp 373.802.835	Rp 2.324.380.090	Rp 2.459.370.967

Sekitar 16,55% dari piutang usaha digunakan sebagai jaminan dari hutang lembaga pembiayaan dan hutang bank jangka panjang (lihat Catatan 12 dan 15).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Real estat			
Tanah siap untuk dijual	Rp 2.307.173.862	Rp 4.376.720.651	Rp 757.927.799
Bangunan rumah dalam penyelesaian	901.843.411	1.228.944.135	5.202.226.626
Hotel			
Perlengkapan dan suku cadang	135.786.325	151.366.051	162.657.178
Makanan dan minuman	116.663.745	142.935.462	251.520.216
Jumlah	Rp 3.461.467.343	Rp 5.899.966.299	Rp 6.374.331.819

Sekitar 4,62% persediaan Perusahaan digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit jangka panjang (lihat Catatan 15).

7. TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, terutama yang berhubungan dengan transaksi penjualan, pembelian, kontrak pembangunan, rekening giro dan deposito berjangka, uang muka penjualan, hutang bank, serta hutang sewa guna usaha, yang dilaksanakan pada tingkat harga dan persyaratan yang normal. Penjualan jasa hotel kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sekitar 46,11% dan 58,18% dari seluruh pendapatan hotel, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995. Pendapatan sewa dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sekitar 75,61% dari seluruh pendapatan sewa untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan 100% dari seluruh pendapatan sewa masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

Piutang dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa tersebut sebesar Rp 373.802.835, Rp 2.324.380.090 dan Rp 2.459.370.967 masing-masing pada tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995, disajikan sebagai Piutang Usaha dalam neraca konsolidasi (lihat Catatan 5). Hutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebesar Rp 1.958.250.142 dan Rp 1.903.627.863 masing-masing pada tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 disajikan sebagai Hutang Usaha (lihat Catatan 13) dalam neraca konsolidasi.

Transaksi di luar usaha pokok dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa tidak dikenakan bunga dan jangka waktu tidak ditentukan. Saldo yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Piutang			
PT Catur Swasakti Sarana	Rp 401.000.000	Rp -	Rp -
Aquila International Hotels and Resort Management Pte., Ltd.	-	11.664.750	26.940.714

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
PT Puri Berlian Indah Pratama	Rp -	Rp -	Rp 1.516.589.995
PT Puri Pratama Perkasa	-	-	20.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5.000.000)	-	581.150	4.195.050
Jumlah	Rp 401.000.000	Rp 12.245.900	Rp 1.567.725.759
Hutang			
Hindoro Budiono Halim	Rp -	Rp -	Rp 1.627.560.351

8. PROYEK REAL ESTAT DALAM PENYELESAIAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Tanah	Rp 29.775.441.496	Rp 29.775.441.496	Rp 29.978.251.500
Bangunan	4.210.466.751	4.210.066.751	1.667.639.757
Jumlah	Rp 33.985.908.247	Rp 33.985.508.247	Rp 31.645.891.257

Pada tanggal 31 Mei 1997, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa proyek real estat dalam penyelesaian telah selesai sekitar 7% dari jumlah biaya proyek.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki Anak Perusahaan dan berlokasi di beberapa tempat, seluas 1.465.105 m^2 masing-masing pada tanggal 31 Mei 1997 dan 31 Desember 1996 dan 1.461.115 m^2 pada tanggal 31 Desember 1995 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

10. AKTIVA TETAP

Rincian aktiva tetap adalah sebagai berikut:

31 Mei 1997:

	Biaya Perolehan			
		Perubahan selama Periode Berjalan		
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
a. Pemilikan Langsung				
Hak atas tanah	Rp 13.846.025.797	Rp -	Rp -	Rp 13.846.025.797
Bangunan dan prasarana	40.836.214.609	76.940.000	-	40.913.154.609
Mesin dan peralatan	23.049.007.402	-	-	23.049.007.402
Perlengkapan	10.733.998.078	17.503.855	-	10.751.501.933
Peralatan operasional	2.167.392.223	-	-	2.167.392.223
Kendaraan bermotor	198.870.000	3.500.000	-	202.370.000
Jumlah Pemilikan Langsung	90.831.508.109	97.943.855	-	90.929.451.964

	Biaya Perolehan			
		Perubahan selama Periode Berjalan		
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
b. Sewa Guna Usaha				
Bangunan	Rp 6.483.000.000	Rp -	Rp -	Rp 6.483.000.000
Kendaraan bermotor	720.300.000	75.000.000	-	795.300.000
Jumlah Sewa Guna Usaha	7.203.300.000	75.000.000	-	7.278.300.000
c. Aktiva dalam Penyelesaian				
Bangunan dan prasarana	3.045.780.490	50.316.644	76.940.000	3.019.157.134
Jumlah	Rp 101.080.588.599	Rp 223.260.499	Rp 76.940.000	Rp 101.226.909.098

	Akumulasi Penyusutan				
		Perubahan selama Periode Berjalan			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	Nilai Buku
a. Pemilikan Langsung					
Hak atas tanah	Rp. -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 13.846.025.797
Bangunan dan prasarana	3.339.076.184	478.085.559	-	3.817.161.743	37.095.992.866
Mesin dan peralatan	5.560.288.453	641.614.980	-	6.201.903.433	16.847.103.969
Perlengkapan	4.057.232.928	458.626.428	-	4.515.859.356	6.235.642.577
Peralatan operasional	-	-	-	-	2.167.392.223
Kendaraan bermotor	159.379.482	3.314.059	-	162.693.541	39.676.459
Jumlah Pemilikan Langsung	13.115.977.047	1.581.641.026	-	14.697.618.073	76.231.833.891
b. Sewa Guna Usaha					
Bangunan	275.291.940	45.881.992	-	321.173.932	6.161.826.068
Kendaraan bermotor	163.844.384	77.131.227	-	240.975.611	554.324.389
Jumlah Sewa Guna Usaha	439.136.324	123.013.219	-	562.149.543	6.716.150.457
c. Aktiva dalam Penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	3.019.157.134
Jumlah	Rp 13.555.113.371	Rp 1.704.654.245	Rp -	Rp 15.259.767.616	Rp 85.967.141.482

31 Desember 1996:

	Biaya Perolehan			
		Perubahan selama Periode Berjalan		
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
a. Pemilikan Langsung				
Hak atas tanah	Rp 13.846.025.797	Rp -	Rp -	Rp 13.846.025.797
Bangunan dan prasarana	36.419.590.331	4.416.624.278	-	40.836.214.609
Mesin dan peralatan	22.898.112.122	150.895.280	-	23.049.007.402
Perlengkapan	10.479.958.118	254.039.960	-	10.733.998.078
Peralatan operasional	2.138.656.768	28.735.455	-	2.167.392.223
Kendaraan bermotor	115.005.000	83.865.000	-	198.870.000
Jumlah Pemilikan Langsung	85.897.348.136	4.934.159.973	-	90.831.508.109
b. Sewa Guna Usaha				
Bangunan	6.483.000.000	-	-	6.483.000.000
Kendaraan bermotor	529.150.000	260.150.000	69.000.000	720.300.000
Jumlah Sewa Guna Usaha	7.012.150.000	260.150.000	69.000.000	7.203.300.000
c. Aktiva dalam Penyelesaian				
Bangunan dan prasarana	4.252.889.709	2.714.556.399	3.921.665.618	3.045.780.490
Jumlah	Rp 97.162.387.845	Rp 7.908.866.372	Rp 3.990.665.618	Rp 101.080.588.599

	Akumulasi Penyusutan				
		Perubahan selama Periode Berjalan			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	Nilai Buku
a. Pemilikan Langsung					
Hak atas tanah	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 13.846.025.797
Bangunan dan prasarana	2.067.304.856	1.271.771.328	-	3.339.076.184	37.497.138.425

	Akumulasi Penyusutan				
		Perubahan selama Periode Berjalan			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	Nilai Buku
Mesin dan peralatan	Rp 4.204.786.360	Rp 1.355.502.093	Rp -	Rp 5.560.288.453	Rp 17.488.718.949
Perlengkapan	2.948.891.162	1.108.341.766	-	4.057.232.928	6.676.765.150
Peralatan operasional	-	-	-	-	2.167.392.223
Kendaraan bermotor	75.779.791	83.599.691	-	159.379.482	39.490.518
Jumlah Pemilikan Langsung	9.296.762.169	3.819.214.878	-	13.115.977.047	77.715.531.062
b. Sewa Guna Usaha					
Bangunan	165.175.164	110.116.776	-	275.291.940	6.207.708.060
Kendaraan bermotor	52.529.167	163.215.217	51.900.000	163.844.384	556.455.616
Jumlah Sewa Guna Usaha	217.704.331	273.331.993	51.900.000	439.136.324	6.764.163.676
c. Aktiva dalam Penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	3.045.780.490
Jumlah	Rp 9.514.466.500	Rp 4.092.546.871	Rp 51.900.000	Rp 13.555.113.371	Rp 87.525.475.228

31 Desember 1995:

	Biaya Perolehan				
		Perubahan selama Periode Berjalan			
	Saldo Awal	Penambahan	Akuisisi	Pengurangan	Saldo Akhir
a. Pemilikan Langsung					
Hak atas tanah	Rp 13.373.500.000	Rp 472.525.797	Rp -	Rp -	Rp 13.846.025.797
Bangunan dan prasarana	29.355.412.868	7.064.177.463	-	-	36.419.590.331
Mesin dan peralatan	22.524.702.877	373.409.245	-	-	22.898.112.122
Perlengkapan	9.774.589.590	537.411.708	167.956.820	-	10.479.958.118
Peralatan operasional	1.893.057.052	245.599.716	-	-	2.138.656.768
Kendaraan bermotor	-	15.550.000	99.455.000	-	115.005.000
Jumlah Pemilikan Langsung	76.921.262.387	8.708.673.929	267.411.820	-	85.897.348.136
b. Sewa Guna Usaha					
Bangunan	6.483.000.000	-	-	-	6.483.000.000
Kendaraan bermotor	69.000.000	460.150.000	-	-	529.150.000
Jumlah Sewa Guna Usaha	6.552.000.000	460.150.000	-	-	7.012.150.000
c. Aktiva dalam Penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	2.513.455.866	3.567.718.116	685.171.593	2.513.455.866	4.252.889.709
Jumlah	Rp 85.986.718.253	Rp 12.736.542.045	Rp 952.583.413	Rp 2.513.455.866	Rp 97.162.387.845

	Akumulasi Penyusutan					
		Perubahan selama Periode Berjalan				
	Saldo Awal	Penambahan	Akuisisi	Pengurangan	Saldo Akhir	Nilai Buku
a. Pemilikan Langsung						
Hak atas tanah	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 13.846.025.797
Bangunan dan prasarana	1.278.425.496	788.879.360	-	-	2.067.304.856	34.352.285.475
Mesin dan peralatan	2.644.724.016	1.560.062.344	-	-	4.204.786.360	18.693.325.762
Perlengkapan	1.786.672.111	1.055.759.548	106.459.503	-	2.948.891.162	7.531.066.956
Peralatan operasional	-	-	-	-	-	2.138.656.768
Kendaraan bermotor	-	26.052.291	49.727.500	-	75.779.791	39.225.209
Jumlah Pemilikan Langsung	5.709.821.623	3.430.753.543	156.187.003	-	9.296.762.169	76.600.585.967
b. Sewa Guna Usaha						
Bangunan	55.058.388	110.116.776	-	-	165.175.164	6.317.824.836
Kendaraan bermotor	18.400.000	34.129.167	-	-	52.529.167	476.620.833
Jumlah Sewa Guna Usaha	73.458.388	144.245.943	-	-	217.704.331	6.794.445.669
c. Aktiva dalam Penyelesaian						
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	-	4.252.889.709
Jumlah	Rp 5.783.280.011	Rp 3.574.999.486	Rp 156.187.003	Rp -	Rp 9.514.466.500	Rp 87.647.921.345

Penyusutan dibebankan sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Beban pokok pendapatan	Rp 1.612.887.504	Rp 3.819.300.010	Rp 3.415.536.391
Beban umum dan administrasi	91.766.741	221.346.861	159.463.095
Jumlah	Rp 1.704.654.245	Rp 4.040.646.871	Rp 3.574.999.486

Sekitar 53,17% aktiva tetap digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit jangka panjang dan hutang sewa guna usaha (lihat Catatan 15 dan 16).

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa aktiva tetap, kecuali hak atas tanah telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan yang memadai.

Pada tanggal 31 Mei 1997, bangunan dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya proyek pembangunan pusat rekreasi dan olah raga yang dimiliki oleh PT Citrasaudara Abadi berlokasi di Tangerang, Jawa Barat dan biaya proyek pembangunan vila, hotel dan lapangan golf Aquila Cipanas yang dimiliki oleh PT Villa Del Sol di Cipanas, Jawa Barat, di mana manajemen Perusahaan berpendapat bahwa persentase penyelesaian aktiva dalam pengerjaan tersebut masing-masing sekitar 90% dan 13% dari jumlah biaya proyek.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 743.695.006 pada tahun 1995.

11. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan uang muka atas pembelian tanah oleh Perusahaan dan PT Elangparama Sakti, anak perusahaan.

12. HUTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

Hutang bank dan lembaga pembiayaan terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Hutang bank			
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa			
PT Bank Perniagaan	Rp 7.873.765.000	Rp -	Rp 1.308.608
Pihak ketiga			
Citibank N. A.	1.087.195.827	-	-
PT Bank Subentra	-	1.500.000.000	468.441.134
	8.960.960.827	1.500.000.000	469.749.742

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Hutang lembaga pembiayaan			
Pihak ketiga			
PT Nuragasentra Finance Company	Rp 600.000.000	Rp -	Rp -
Jumlah	Rp 9.560.960.827	Rp 1.500.000.000	Rp 469.749.742

Pinjaman dari PT Bank Perniagaan, pihak yang mempunyai hubungan istimewa merupakan fasilitas pinjaman modal kerja dengan suku bunga tahunan 23% untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995 pinjaman ini merupakan fasilitas pinjaman rekening koran.

Pinjaman dari Citibank N.A. merupakan fasilitas *instant money* dengan suku bunga tahunan sebesar 19%.

Pinjaman dari PT Bank Subentra merupakan fasilitas modal kerja dengan suku bunga tahunan berkisar antara 21% sampai dengan 23% dan dijamin dengan tanah dan cessie atas pendapatan sewa rumah milik PT Puri Berlian Indah Pratama, serta jaminan pribadi dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan jaminan perusahaan dari PT Tirtapacific Pratama Line dan PT Barito Putra Nirwana, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Pinjaman dari PT Nuragasentra Finance Company merupakan fasilitas anjak piutang PT Elangperkasa Pratama, anak perusahaan dengan suku bunga tahunan sebesar 23% (lihat Catatan 5).

13. HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Pihak ketiga			
PT Forum Construction	Rp 2.383.201.583	Rp -	Rp -
PT Hati Prima	230.316.073	-	-
PT Menara Wirapratama	50.000.000	97.795.000	-
PT Singa Margana	39.047.500	99.910.000	-
Agung Saputro	26.397.500	15.032.700	59.030.150
PT Puri Pratama Perkasa	25.714.550	-	-
PT Testana	25.127.670	-	-
Ronald Fream	18.597.320	18.597.320	-
PT Hasco Bobsa Prima	-	284.866.373	2.257.765.918
Frank	-	15.000.000	-
PT Anasari Pati	-	-	1.114.487.127
PT Taisei	-	-	118.690.909
PT Wajah Tunggal	-	-	25.070.860

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
CV Basuki	Rp -	Rp -	Rp 21.251.957
Arya Trading	-	-	12.138.750
Lain-lain (masing-masing di bawah 10.000.000)	342.306.500	277.033.158	197.908.558
Jumlah	Rp 3.140.708.696	Rp 808.234.551	Rp 3.806.344.229

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 7)			
PT Forum Construction	Rp -	Rp 1.782.063.583	Rp 1.502.702.269
PT Puri Pratama Perkasa	-	176.186.559	398.297.044
PT Puri Berlian Indah Pratama	-	-	2.628.550
Jumlah	Rp -	Rp 1.958.250.142	Rp 1.903.627.863

14. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Taksiran hutang pajak penghasilan Anak Perusahaan (dikurangi dengan pembayaran pajak di muka sejumlah Rp 29.520.932 untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan Rp 26.568.832 dan Rp 54.631.217 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995)	Rp 59.896.184	Rp -	Rp 710.767.383
Pajak penghasilan			
Pasal 21	6.768.874	59.426.120	53.907.095
Pasal 23	46.486.667	34.219.503	3.040.068
Pasal 25	28.390.050	31.342.150	-
Pajak pertambahan nilai	1.331.353.989	624.227.715	170.116.200
Pajak pembangunan I	234.641.938	343.061.430	82.616.095
Pajak pariwisata	2.462.859	2.410.889	2.865.483
Jumlah	Rp 1.710.000.561	Rp 1.094.687.807	Rp 1.023.312.324

Perusahaan dalam keadaan rugi fiskal untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum taksiran pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran rugi fiskal untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 adalah sebagai berikut:

		31 Desember	
	31 Mei 1997	1996	1995
Laba (rugi) sebelum taksiran pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	(Rp 2.794.240.282)	(Rp 4.900.648.458)	Rp 3.419.243.224
Dikurangi			
Laba (rugi) Anak Perusahaan sebelum taksiran pajak penghasilan	922.334.137	(950.852.095)	2.473.134.771
Laba (rugi) komersial Perusahaan sebelum taksiran pajak penghasilan	(3.716.574.419)	(3.949.796.363)	946.108.453
Koreksi positif			
Amortisasi biaya emisi saham ditangguhkan	126.562.500	-	-
Amortisasi biaya pra-operasi	86.946.373	214.184.902	107.092.451
Penyisihan penggantian peralatan operasional	44.013.393	129.676.563	119.512.014
Penyusutan aktiva sewa guna usaha	26.938.518	53.653.760	20.487.500
Representasi dan sumbangan	19.142.655	34.481.972	89.603.421
Beban bunga sewa guna usaha	18.244.760	18.841.119	9.650.006
Penghapusan piutang usaha	12.926.364	56.920.674	-
Kesejahteraan karyawan	-	192.789.985	117.287.560
Koreksi negatif			
Penyusutan aktiva tetap pemilikan langsung	(71.484.927)	(991.995.364)	(2.179.358.837)
Pembelian untuk penggantian peralatan operasional	(70.109.521)	(110.772.563)	(169.953.279)
Pembayaran hutang sewa guna usaha	(23.780.351)	(83.409.307)	(37.413.878)
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	(1.466.940)	(138.152.581)	(377.535.616)
Amortisasi biaya emisi saham ditangguhkan	-	(202.500.000)	(1.890.000.000)
Taksiran rugi fiskal sebelum akumulasi rugi fiskal Perusahaan	(3.548.641.595)	(4.776.077.203)	(3.244.520.205)
Penyesuaian	-	(952.023.882)	2.028.429.419
Akumulasi rugi fiskal awal periode	(22.520.360.240)	(16.792.259.155)	(15.576.168.369)
Akumulasi rugi fiskal akhir periode setelah penyesuaian	(Rp 26.069.001.835)	(Rp 22.520.360.240)	(Rp 16.792.259.155)

Perhitungan taksiran pajak penghasilan dan taksiran hutang pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan) Anak Perusahaan	Rp -	Rp -	Rp 2.609.662.000
Taksiran pajak penghasilan - Anak Perusahaan			
Tidak final	Rp -	Rp -	Rp 765.398.600
Final	98.156.909	98.235.720	-
	98.156.909	98.235.720	765.398.600
Dikurangi			
Pajak penghasilan dibayar di muka - Anak Perusahaan			
Pasal 25 - Tidak final	29.520.932	26.568.832	54.631.217
Pasal 25 - Final	38.260.725	120.565.063	-
	67.781.657	147.133.895	54.631.217
Taksiran hutang (lebih bayar) pajak penghasilan - Anak Perusahaan			
Tidak final	(29.520.932)	(26.568.832)	710.767.383
Final	59.896.184	(22.329.343)	-
Jumlah	Rp 30.375.252	(Rp 48.898.175)	Rp 710.767.383

Taksiran rugi fiskal Perusahaan berdasarkan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan Badan sebesar Rp 5.728.101.085 dan Rp 1.216.090.786 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995. Selisih taksiran rugi fiskal dengan SPT Perusahaan masing-masing sebesar Rp 952.023.882 dan Rp 2.028.429.419 disebabkan adanya koreksi tambahan terhadap rekonsiliasi taksiran rugi fiskal dan belum dikoreksi dalam SPT Perusahaan.

15. KEWAJIBAN JANGKA PANJANG

Kewajiban jangka panjang terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Hutang bank			
PT Bank Merincorp (AS$ 16.500.000, AS$ 17.600.000 dan			

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
AS$ 22.000.000 masing-masing untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995)	Rp 40.260.000.000	Rp 41.940.800.000	Rp 50.776.000.000
PT Pan Indonesia Bank	9.868.750.000	9.956.250.000	10.000.000.000
PT Bank Subentra	-	-	2.500.000.000
Jumlah	50.128.750.000	51.897.050.000	63.276.000.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	11.417.250.000	10.828.950.000	12.830.200.000
Kewajiban jangka panjang	Rp 38.711.500.000	Rp 41.068.100.000	Rp 50.445.800.000

Pinjaman dari PT Bank Merincorp merupakan pinjaman sindikasi dari beberapa bank yang dipimpin oleh bank tersebut dengan maksimum AS$ 22.000.000 dan dikenakan suku bunga tahunan yang berkisar antara 11,24% sampai dengan 11,43% untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996 dan 11,11% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995. Pinjaman ini dijamin dengan seluruh deposito berjangka, piutang usaha sekitar 12,33%, persediaan sekitar 4,62%, aktiva tetap sekitar 36,29%, jaminan pribadi dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa, subordinasi hutang hubungan istimewa dan pernyataan dana tambahan dari beberapa pihak yang mempunyai hubungan istimewa, jaminan perusahaan dari pemegang saham dan gadai saham perusahaan milik pemegang saham (lihat Catatan 4, 5, 6 dan 10). PT Bank Merincorp tidak membatasi kegiatan Perusahaan dalam rangka penawaran umum terbatas I.

Pinjaman dari PT Pan Indonesia Bank dikenakan suku bunga tahunan sebesar 22% untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1996 dan 21% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Aquila Jakarta, cessie tagihan dan hak milik secara fidusia atas barang bergerak milik PT Elangperkasa Pratama, pernyataan subordinasi dan dana tambahan dari pemegang saham dan pendiri PT Elangperkasa Pratama, jaminan Perusahaan dan jaminan pribadi dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 10 dan 23.b).

Pinjaman dari PT Bank Subentra dikenakan suku bunga tahunan sebesar 20,4% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 1995 dan dijamin dengan tanah dan cessie atas pendapatan sewa rumah milik PT Puri Berlian Indah Pratama, pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan jaminan pribadi dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa, serta jaminan perusahaan dari PT Tirtapacific Pratama Line dan PT Barito Putera Nirwana, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

16. KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA

Kewajiban sewa guna usaha terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
PT Dongnam Clemont Finance Indonesia	Rp 3.573.076.512	Rp 4.090.918.357	Rp 5.250.513.029
PT Perniagaan Multi Finance	391.490.462	387.001.512	344.596.447
PT Bumiputera - BOT Finance	-	-	15.062.956
Jumlah	3.964.566.974	4.477.919.869	5.610.172.432
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.892.958.284	1.695.391.540	1.428.255.556
Bagian jangka panjang	Rp 2.071.608.690	Rp 2.782.528.329	Rp 4.181.916.876

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa guna usaha atas bangunan, tanah dan kendaraan dengan jangka waktu antara 3 (tiga) sampai 7 (tujuh) tahun dan berakhir pada berbagai tanggal. Pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian tersebut pada tanggal 31 Mei 1997 adalah sebagai berikut:

Tahun	
1997	Rp 1.383.419.001
1998	2.159.787.220
1999	1.002.371.518
2000	4.134.336
2001	2.067.168
Jumlah	4.551.779.243
Dikurangi bunga yang belum jatuh tempo	587.212.269
Hutang sewa guna usaha	3.964.566.974
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(1.892.958.284)
Bagian jangka panjang	Rp 2.071.608.690

Pinjaman dari PT Dongnam Clemont Finance Indonesia merupakan pinjaman untuk pembelian tanah dan bangunan Wisma Elang. Pinjaman ini dijamin dengan pengalihan hak milik secara fidusia atas semua barang bergerak di Wisma Elang, jaminan pribadi dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan jaminan Perusahaan (lihat Catatan 23.c).

Pinjaman dari PT Perniagaan Multi Finance merupakan pinjaman untuk pembelian kendaraan bermotor dan dijamin dengan aktiva yang bersangkutan (lihat Catatan 10).

Pinjaman dari PT Bumiputera - BOT Finance merupakan pinjaman untuk pembelian kendaraan bermotor dan dijamin dengan aktiva yang bersangkutan (lihat Catatan 10).

17. MODAL SAHAM DAN AKUN YANG BERKAITAN DENGAN EKUITAS

Perubahan modal saham dan akun yang berkaitan dengan ekuitas untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 adalah sebagai berikut:

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Agio Saham	Tambahan Modal Disetor Lainnya
Saldo 1 Januari 1995	Rp 30.000.000.000	Rp -	Rp 50.300.000.000
Perubahan selama tahun 1995			
Penerbitan saham baru	145.000.000.000	13.750.000.000	(50.300.000.000)
Saldo 31 Desember 1995	175.000.000.000	13.750.000.000	-
Perubahan selama tahun 1996	-	-	-
Saldo 31 Desember 1996	175.000.000.000	13.750.000.000	-
Perubahan selama tahun 1997	-	-	-
Saldo 31 Mei 1997	Rp 175.000.000.000	Rp 13.750.000.000	Rp -

Rincian pemilikan saham pada tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Elang Sentrainvestama Abadi	194.914.000	55,69%	Rp 97.457.000.000
PT Elang Karuna Abadi	45.086.000	12,88	22.543.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	110.000.000	31,43	55.000.000.000
Jumlah	350.000.000	100,00%	Rp 175.000.000.000

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 27 Maret 1995 yang diaktakan dengan akta Notaris Harun Kamil S.H. No. 66 tanggal 18 Agustus 1995, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 80.300.000.000 menjadi Rp 120.000.000.000, yang akan diambil bagian secara proporsional oleh PT Elang Sentrainvestama Abadi (32.157.000 saham) dan PT Elang Karuna Abadi (7.543.000 saham).

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Harun Kamil S.H. No. 91 tanggal 21 Agustus 1995, para pemegang saham menyetujui untuk:

- Melakukan penawaran umum saham Perusahaan; dan
- Mengubah nilai nominal saham dari Rp 1,000 menjadi Rp 500.

Akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-10839.HT.01.04.Th.95 tanggal 30 Agustus 1995.

Berdasarkan Surat Ketua BAPEPAM No. S-1304/PM/1995 tanggal 13 Oktober 1995, Perusahaan mendapatkan persetujuan untuk menawarkan saham kepada masyarakat melalui pasar modal dan memperoleh tambahan modal saham sebesar Rp 55.000.000.000, serta agio saham sebesar Rp 13.750.000.000.

18. PENDAPATAN BERSIH

Akun ini terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Rumah	Rp 7.282.916.203	Rp 4.321.924.750	Rp 8.753.656.000
Hotel	5.432.880.228	14.737.817.639	15.124.009.004
Sewa	438.607.693	1.893.996.592	1.668.240.765
Jumlah	Rp 13.154.404.124	Rp 20.953.738.981	Rp 25.545.905.769

Rata-rata tingkat hunian kamar hotel sebesar 83,30%, 75,42% dan 78,73%, masing-masing untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995.

19. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Rumah	Rp 4.203.641.263	Rp 2.751.716.116	Rp 5.772.369.369
Hotel	2.885.130.016	7.864.666.395	5.974.318.760
Sewa	185.453.026	506.308.680	425.016.853
Jumlah	Rp 7.274.224.305	Rp 11.122.691.191	Rp 12.171.704.982

20. BEBAN USAHA

Beban usaha adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Beban Penjualan			
Listrik, air dan bahan bakar	Rp 326.995.219	Rp 823.053.375	Rp 713.772.474
Gaji, upah dan tunjangan	126.324.963	209.926.676	288.895.825
Iklan dan promosi	42.595.755	375.594.138	920.092.628
Komunikasi	39.481.113	44.841.203	30.435.796
Perbaikan dan pemeliharaan	29.009.866	78.895.485	56.792.781

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Transportasi	Rp 17.417.622	Rp 86.959.270	Rp 45.098.561
Sumbangan dan perjamuan	16.249.581	42.109.938	78.098.888
Perizinan	6.915.344	17.307.449	6.410.684
Alat tulis kantor	5.610.903	76.706.915	14.685.079
Lain-lain	19.472.065	146.109.993	65.073.043
	630.072.431	1.901.504.442	2.219.355.759
Beban Umum dan Administrasi			
Gaji, upah dan tunjangan	1.224.310.427	1.564.408.717	1.102.846.492
Amortisasi	679.432.300	1.636.151.106	961.151.119
Jasa profesional	366.321.765	137.209.870	256.459.800
Penyusutan	91.766.741	221.346.861	159.463.095
Sumbangan	50.691.200	27.834.049	129.159.375
Penyisihan penggantian peralatan operasional	44.013.393	129.676.563	119.512.014
Lain-lain	776.491.983	1.418.681.524	497.391.654
	3.233.027.809	5.135.308.690	3.225.983.549
Jumlah	Rp 3.863.100.240	Rp 7.036.813.132	Rp 5.445.339.308

21. BEBAN BUNGA

Beban bunga terdiri dari:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Hutang bank	Rp 3.444.891.097	Rp 6.199.727.913	Rp 3.997.950.531
Hutang sewa guna usaha	228.017.194	612.157.817	10.104.428
Jumlah	Rp 3.672.908.291	Rp 6.811.885.730	Rp 4.008.054.959

22. INFORMASI SEGMEN USAHA

Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Segmen Usaha	Nama Perusahaan	Periode Konsolidasi
Hotel	PT Bakrieland Development Tbk. (dahulu PT Elang Realty)	1995 - 1997
	PT Elangperkasa Pratama	1995 - 1997
Properti dan Real Estat	PT Citrasaudara Abadi	1995 - 1997
	PT Elangparama Sakti	1995 - 1997
	PT Elangperkasa Pratama	1995 - 1997
	PT Puri Diamond Pratama	1995 - 1997
	PT Villa Del Sol	1995 - 1997

a. Pendapatan

Rincian pendapatan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Hotel			
PT Bakrieland Development Tbk. (dahulu PT Elang Realty)	Rp 3.513.490.380	Rp 12.062.430.388	Rp 14.939.001.740
PT Elangperkasa Pratama	1.919.389.848	2.675.387.251	185.007.264
Properti dan Real Estat			
PT Citrasaudara Abadi	7.282.916.203	4.321.924.750	8.753.656.000
PT Elangperkasa Pratama	438.607.693	1.893.996.592	1.668.240.765
Jumlah	Rp 13.154.404.124	Rp 20.953.738.981	Rp 25.545.905.769

b. Laba Usaha

Rincian laba usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Hotel			
PT Bakrieland Development Tbk. (dahulu PT Elang Realty)	(Rp 659.864.343)	Rp 2.749.642.681	Rp 6.224.046.813
PT Elangperkasa Pratama	567.063.349	(273.725.414)	(390.054.302)
Properti dan Real Estat			
PT Citrasaudara Abadi	2.359.058.664	621.991.935	2.244.479.328
PT Elangperkasa Pratama	245.377.344	801.671.554	1.169.251.948
PT Villa Del Sol	(398.292.292)	(792.454.111)	(951.599.830)
PT Puri Diamond Pratama	(74.509.899)	(254.546.278)	(321.233.076)
PT Elangparama Sakti	(21.753.244)	(58.345.709)	(46.029.402)
Jumlah	Rp 2.017.079.579	Rp 2.794.234.658	Rp 7.928.861.479

c. Jumlah Aktiva

Rincian jumlah aktiva Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Hotel			
PT Bakrieland Development Tbk. (dahulu PT Elang Realty)	Rp 233.719.763.337	Rp 234.187.153.077	Rp 247.156.093.382
PT Elangperkasa Pratama	28.472.611.216	11.029.056.759	12.697.446.691

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
Properti dan Real Estat			
PT Villa Del Sol	Rp 80.127.956.126	Rp 80.142.995.512	Rp 78.101.478.039
PT Puri Diamond Pratama	43.287.818.845	43.309.331.326	43.664.688.220
PT Elangparama Sakti	29.329.646.891	29.328.281.792	21.083.588.000
PT Elangperkasa Pratama	26.212.588.915	22.453.573.337	21.752.999.753
PT Citrasaudara Abadi	21.468.983.331	16.552.549.616	20.894.940.682
Jumlah sebelum eliminasi	462.619.368.661	437.002.941.419	445.351.234.767
Eliminasi	(204.180.135.005)	(182.499.110.625)	(169.977.608.256)
Jumlah setelah eliminasi	Rp 258.439.233.656	Rp 254.503.830.794	Rp 275.373.626.511

23. IKATAN

a. Perusahaan dan PT Elangperkasa Pratama, anak perusahaan, mempunyai perjanjian dengan Aquila International Hotels and Resort Management Pte., Ltd., Singapura, untuk mengelola Hotel Aquila Prambanan Yogyakarta dan Hotel Aquila Jakarta dan dikenakan biaya jasa manajemen berdasarkan perhitungan sebagai berikut:

- Gaji dan tunjangan karyawan hotel untuk tahun pertama dan kedua;

- Jasa manajemen utama dan insentif masing-masing 1,2% dari pendapatan hotel dan 6% dari laba usaha untuk tahun ketiga; dan

- Jasa manajemen utama dan insentif masing-masing 1,3% dari pendapatan hotel dan 7% dari laba usaha untuk tahun keempat sampai dengan tahun kesepuluh.

b. Perusahaan menjadi penjamin atas hutang bank dari PT Elangperkasa Pratama, anak perusahaan, kepada PT Pan Indonesia Bank (lihat Catatan 15).

c. Perusahaan bersama-sama dengan PT Banteng Pratama Rubber Co., Ltd. menjadi penjamin atas hutang sewa guna usaha sebesar AS$ 3.000.000 dari PT Elangperkasa Pratama, anak perusahaan, kepada PT Dongnam Clemont Finance Indonesia (lihat Catatan 16).

d. PT Citrasaudara Abadi, anak perusahaan, menandatangani perjanjian kerjasama "Buy Back Guarantee" pada tanggal 25 Oktober 1994, dengan PT Bank Perniagaan, pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan bank lainnya, dalam rangka pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pembeli tanah dan bangunan rumah. Dalam perjanjian ini, jika pembeli telah tiga kali berturut-turut tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat hak atas tanah belum diserahkan ke bank, Perusahaan berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang yang dibuat antara bank dengan pembeli.

e. Berdasarkan perjanjian No. 525/01/Binsar/1992 tanggal 27 Januari 1992, PT Villa Del Sol, anak perusahaan, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Pemda Jawa Barat untuk membangun dan mengelola Kawasan Wisata Agro selama 30 (tiga puluh) tahun di lahan bekas perkebunan di desa Cikanyere, Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur. Dan berdasarkan surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 525/93/Huk tanggal 9 Januari 1996, kegiatan lapangan di proyek tersebut untuk sementara dihentikan. Sampai saat ini Perusahaan sedang dalam proses pengurusan izin untuk melanjutkan kembali kegiatan fisik di lapangan.

f. Pada tanggal 14 April 1997, PT Elangperkasa Pratama, anak perusahaan, mengadakan perjanjian pengelolaan gedung Wisma Elang dengan PT Sanggraha Pelita Jaya, pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan jangka waktu 5 (lima) tahun.

24. AKTIVA DAN KEWAJIBAN DALAM DOLAR AMERIKA SERIKAT

Saldo aktiva dan kewajiban moneter dalam dolar Amerika Serikat beserta konversinya ke mata uang Rupiah yang menggunakan kurs tengah Bank Indonesia pada masing-masing tanggal neraca (lihat Catatan 2.o) adalah sebagai berikut:

	31 Mei 1997	
	Dolar Amerika Serikat	Konversi ke Mata Uang Rupiah
Aktiva		
Deposito berjangka	AS$ 535.302,52	Rp 1.306.138.149
Kewajiban		
Hutang bank	16.500.000,00	40.260.000.000
Hutang sewa guna usaha	1.464.375,62	3.573.076.513

	31 Desember 1996	
	Dolar Amerika Serikat	Konversi ke Mata Uang Rupiah
Aktiva		
Deposito berjangka	AS$ 524.962,14	Rp 1.250.984.780
Kewajiban		
Hutang bank	17.600.000,00	41.940.800.000
Hutang sewa guna usaha	1.716.709,34	4.090.918.357

	31 Desember 1995	
	Dolar Amerika Serikat	Konversi ke Mata Uang Rupiah
Aktiva		
Deposito berjangka	AS$ 500.000.000,00	Rp 1.154.000.000
Kewajiban		
Hutang bank	22.000.000,00	50.776.000.000
Hutang sewa guna usaha -	2.274.918,99	5.250.513.029

25. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

a. Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham dan Pernyataan Keputusan Rapat yang masing-masing diaktakan dengan akta Notaris Koesbiono Sarmanhadi S.H. No. 1 dan 2 tanggal 2 Juli 1997, para pemegang saham antara lain menyetujui untuk:

- Meningkatkan modal dasar Perusahaan menjadi Rp 700.000.000.000;

- Mengubah maksud dan tujuan Perusahaan; dan

- Melakukan penjualan/pembelian aktiva tetap Perusahaan.

Akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-7153.HT.01.04 TH.97 tanggal 28 Juli 1997.

b. Pada tanggal 29 Juli 1997, Perusahaan telah menandatangani perjanjian pembelian beberapa hak atas tanah, bangunan dan apartemen dengan PT Catur Swasakti Utama, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, dengan harga keseluruhan sebesar Rp 410.000.000.000.

c. Dalam rangka melaksanakan rencana penawaran umum terbatas dalam rangka penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu, Perusahaan telah melakukan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak sebagai berikut:

- Pernyataan Kesanggupan Pengambilan Bagian Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Koesbiono Sarmanhadi S.H. No 40 tanggal 30 Juli 1997 mengenai kesanggupan PT Elang Sentrainvestama Abadi dan PT Elang Karuna Abadi untuk mengambil bagiannya sebanyak 720.000.000 saham.

- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dengan PT Sinartama Gunita yang diaktakan dengan akta Notaris Koesbiono Sarmanhadi S.H. No. 41, tanggal 30 Juli 1997 mengenai penunjukan Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pengelolaan administrasi saham pada penawaran umum terbatas untuk kepentingan Perusahaan.

- Perjanjian Pembelian Sisa Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Koesbiono Sarmanhadi S.H. No. 43 tanggal 31 Juli 1997 mengenai kesanggupan PT Trimegah Securindolestari untuk membeli sisa saham yang tidak diambil oleh pemegang saham masyarakat atau maksimum sebanyak 330.000.000 saham.

d. Pada tanggal 1 Agustus 1997 dengan surat No. 229/BLD/IHS-ASH/VIII/97, Perusahaan mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Terbatas I dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sejumlah 1.050.000.000 saham.

26. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997.

27. PROFORMA LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (TIDAK DIAUDIT)

Berikut ini disajikan proforma neraca konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tanggal 31 Mei 1997, 31 Desember 1996 dan 1995, laporan laba rugi konsolidasi dan laporan saldo laba (defisit) konsolidasi untuk lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 1997 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 1996 dan 1995 untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk seluruh periode laporan keuangan yang disajikan, dengan menggunakan asumsi bahwa penyertaan 90% saham PT Krakatau Lampung Tourism Development Corporation, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, seolah-olah telah dikonsolidasikan sejak tanggal 1 Januari 1995 dengan metode yang sama dengan metode penyatuan kepentingan dan penyertaan 80% saham PT Graha Andrasenta Propertindo seolah-olah telah dikonsolidasikan sejak tanggal 31 Mei 1997 dengan metode pembelian. Sedangkan penyertaan 13,33% saham PT Bakrie Nirwana Resort dan pembelian sebagian aktiva tetap yang dimiliki oleh PT Catur Swasakti Utama, masing-masing merupakan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, seolah-olah telah dilakukan pada tanggal 31 Mei 1997. Selisih penyertaan saham dan pembelian aktiva tetap tersebut di atas disesuaikan ke akun Hutang Hubungan Istimewa.

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT T
(DAHULU PT ELA
PROFORMA NERACA
31 MEI 1997, 31 DESEMB

AKTIVA

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
AKTIVA LANCAR			
Kas dan setara kas	Rp 6.108.014.529	Rp 1.935.430.820	Rp 42.990.253.754
Piutang usaha			
Pihak ketiga – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu–ragu sebesar Rp 580.277.148 pada tahun 1997 dan Rp 1.468.293 pada tahun 1995	21.340.201.004	8.497.397.883	7.498.585.007
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu–ragu sebesar Rp 567.350.784 pada tahun 1996	566.032.835	2.324.380.090	2.459.370.967
Piutang lain–lain	1.002.522.808	416.315.187	148.762.875
Persediaan	117.993.346.713	5.899.966.299	6.374.331.819
Pajak dibayar di muka	29.520.932	48.898.175	–
Biaya dibayar di muka	706.341.427	809.488.980	1.055.400.356
Uang muka	335.163.503	88.465.810	123.608.280
Jumlah Aktiva Lancar	148.081.143.751	20.020.343.244	60.650.313.058
PENYERTAAN SAHAM	5.000.000.000	–	–
PIUTANG HUBUNGAN ISTIMEWA	1.479.374.048	3.272.107.715	4.947.725.759
PROYEK REAL ESTAT DALAM PENYELESAIAN	33.985.908.247	33.985.508.247	31.645.891.257
TANAH UNTUK PENGEMBANGAN	91.961.123.105	86.733.460.533	73.053.852.857
AKTIVA TETAP			
Biaya perolehan	512.956.900.144	101.281.572.774	97.245.859.020
Akumulasi penyusutan	15.666.955.869	13.590.222.621	9.532.304.415
Nilai buku	497.289.944.275	87.691.350.153	87.713.554.605
AKTIVA LAIN–LAIN			
Uang muka pembelian tanah	50.203.094.519	29.441.458.845	21.177.926.167
Biaya pra–operasi – bersih	8.301.369.878	3.469.466.460	3.093.517.824
Selisih lebih nilai perolehan atas nilai buku	7.490.427.234	–	–
Biaya emisi saham ditangguhkan – bersih	2.767.500.000	3.105.000.000	3.915.000.000
Uang jaminan	208.999.772	19.413.800	14.913.800
Jumlah Aktiva Lain–lain	68.971.391.403	36.035.339.105	28.201.357.791
JUMLAH AKTIVA	Rp 846.768.884.829	Rp 267.738.108.997	Rp 286.212.695.327

ELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
IULU PT ELANG REALTY)
IMA NERACA KONSOLIDASI
7, 31 DESEMBER 1996 DAN 1995

KEWAJIBAN DAN EKUITAS

	31 Mei 1997		31 Desember 1996		31 Desember 1995	
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK						
Hutang bank dan lembaga pembiayaan	Rp	11.060.960.827	Rp	1.500.000.000	Rp	469.749.74
Hutang usaha						
Pihak ketiga		15.285.943.715		3.120.508.989		3.806.344.22
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		-		1.958.250.142		1.903.627.86
Hutang lain-lain		13.453.179.843		185.200.056		287.505.75
Hutang dividen		3.080.000.000		-		-
Biaya masih harus dibayar		28.319.124.851		725.340.916		689.801.30
Hutang pajak		5.750.310.288		1.094.687.807		1.024.406.47
Uang muka penjualan		1.996.161.649		1.963.348.748		1.814.748.52
Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun						
Bank		25.417.250.000		10.828.950.000		12.830.200.00
Sewa guna usaha		2.044.287.716		1.695.391.540		1.428.255.55
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		106.407.218.889		23.071.678.198		24.254.639.43
HUTANG HUBUNGAN ISTIMEWA		474.885.836.245		9.764.775.710		11.287.571.66
PENYISIHAN UNTUK PENGGANTIAN PERALATAN OPERASIONAL		12.441.098		38.537.226		19.633.89
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG - Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun						
Bank		64.280.841.609		41.068.100.000		50.445.800.00
Sewa guna usaha		2.308.619.326		2.782.528.329		4.181.916.87
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		66.589.460.935		43.850.628.329		54.627.716.87
LABA DITANGGUHKAN DARI AKTIVA YANG DIJUAL DAN DISEWAGUNAUSAHAKAN KEMBALI		189.135.800		194.035.690		205.795.42
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH - ANAK PERUSAHAAN		11.758.735.209		1.000.000.000		1.000.000.00
EKUITAS						
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham						
Modal dasar - 800.000.000 saham						
Modal ditempatkan dan disetor - 350.000.000 saham		175.000.000.000		175.000.000.000		175.000.000.00
Agio saham		13.750.000.000		13.750.000.000		13.750.000.00
Saldo laba (defisit)		(1.823.943.347)		1.068.453.844		6.067.338.02
Jumlah Ekuitas		186.926.056.653		189.818.453.844		194.817.338.02
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	Rp	846.768.884.829	Rp	267.738.108.997	Rp	286.212.695.32

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
(DAHULU PT ELANG REALTY)
PROFORMA LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 1997
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 1996 DAN 1995

		31 Desember	
	31 Mei 1997	1996	1995
PENDAPATAN BERSIH	Rp 13.154.404.124	Rp 20.953.738.981	Rp 25.545.905.769
BEBAN POKOK PENDAPATAN	7.274.224.305	11.122.691.191	12.171.704.982
LABA KOTOR	5.880.179.819	9.831.047.790	13.374.200.787
BEBAN USAHA			
Penjualan	630.072.431	1.901.504.442	2.219.355.759
Umum dan administrasi	3.233.027.809	5.135.308.690	3.225.983.549
Jumlah Beban Usaha	3.863.100.240	7.036.813.132	5.445.339.308
LABA USAHA	2.017.079.579	2.794.234.658	7.928.861.479
BEBAN (PENGHASILAN) LAIN-LAIN			
Beban bunga	3.672.908.291	6.811.885.730	4.008.054.959
Rugi selisih kurs - bersih	1.140.392.595	1.537.861.912	1.830.523.373
Beban bank	73.323.359	10.060.463	20.666.956
Penghasilan bunga	(42.377.218)	(616.401.321)	(1.280.066.010)
Amortisasi laba ditangguhkan dari aktiva yang dijual dan disewagunausahakan kembali	(4.899.890)	(11.759.739)	(11.759.739)
Lain-lain - bersih	(28.027.276)	(36.763.929)	(57.801.284)
Beban Lain-lain - Bersih	4.811.319.861	7.694.883.116	4.509.618.255
LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	(2.794.240.282)	(4.900.648.458)	3.419.243.224
TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	98.156.909	98.235.720	765.398.600
LABA (RUGI) BERSIH	(Rp 2.892.397.191)	(Rp 4.998.884.178)	Rp 2.653.844.624

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
LABA (RUGI) PER SAHAM			
Laba usaha	Rp 6	Rp 8	Rp 35
Laba (rugi) bersih	(Rp 8)	(Rp 14)	Rp 12

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
(DAHULU PT ELANG REALTY)
PROFORMA LAPORAN SALDO LABA (DEFISIT) KONSOLIDASI
UNTUK LIMA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MEI 1997
DAN TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 1996 DAN 1995

	31 Mei 1997	31 Desember 1996	31 Desember 1995
SALDO LABA AWAL PERIODE	Rp 1.068.453.844	Rp 6.067.338.022	Rp 3.413.493.398
LABA (RUGI) BERSIH	(2.892.397.191)	(4.998.884.178)	2.653.844.624
SALDO LABA (DEFISIT) AKHIR PERIODE	(Rp 1.823.943.347)	Rp 1.068.453.844	Rp 6.067.338.022

BAB XVIII. PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran Dasar lengkap Perseroan telah dicantumkan dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan pada tanggal 16 Oktober 1995 dalam rangka Penawaran Umum Perdana bulan Oktober 1996.

Setelah tanggal tersebut terjadi beberapa kali perubahan dan seluruh perubahan tersebut adalah sebagai berikut :

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

Perseroan ini diberi nama perseroan terbatas PT. BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk., berkedudukan dan berkantor di Jakarta (untuk selanjutnya disebut Perseroan), dengan cabang-cabang di tempat-tempat lain yang dianggap perlu oleh Direksi.

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

a. Maksud dan tujuan Perseroan adalah :

1. Menjalankan usaha real estat dan property;
2. Bergerak dalam bidang pembangunan infrastruktur;
3. Menjalankan usaha pemasaran (marketing) penjualan maupun penyewaan berbagai macam rumah dan bangunan lainnya;
4. Bergerak dalam bidang distribusi dan retail.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan menjalankan kegiatan usaha :

1. Membeli dan membebaskan tanah, mematangkannya untuk pembangunan perumahan dan berbagai macam bangunan lainnya anatar lain bengunan hotel, sarana olahraga, komplek pariwisata, bangunan komplek pertokoan dan perkantoran;
2. Menjual dan menyewakan apa yang telah dibangun dalam sub 1 di atas;
3. Membangun, memperbaiki, merenovasi dan memelihara berbagai bangunan milik pihak lain;
4. Membangun dan mengerjakan pembuatan jalan dan jembatan, pelabuhan, bandara dan stasiun kereta api, berikut sarana pendukungnya;
5. Melaksanakan pemasangan instalasi listrik dan telekomunikasi maupun pemasanngan saluran air minum dan penyambungan hubungan telepon;
6. Mengerjakan distribusi dan retail barang-barang konsumen dan lain-lainya;
7. Mengerjakan pemasaran produksi Perseroan maupun produksi pihak lain yang sejenis dengan produksi sendiri atas dasar komisi.

MODAL

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan ini berjumlah Rp 700.000.000.000.- (tujuh ratus milyar Rupiah) yang terbagi atas 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta) saham, masing-masing dengan nilai nominal seharga Rp 500.- (lima ratus Rupiah).

BAB XIX. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM

1. PEMESAN YANG BERHAK

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 30 September 1997 pukul 16:00 WIB berhak untuk membeli Saham dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 1 (satu) saham mempunyai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Rights) sebanyak 3 (tiga) saham baru dengan harga Rp 500,- (lima ratus Rupiah) setiap saham. Apabila terdapat pecahan atas saham hasil pelaksanaan right maka akan diadakan pembulatan keatas yang terdekat.

Pemesan yang berhak melakukan pembelian Saham adalah Pemegang Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang sah, yaitu Pemegang Saham yang Bukti Rightnya tidak dijual atau Pembeli/Pemegang Bukti Right terakhir yang namanya tercantum di dalam Sertifikat Bukti Right atau dalam kolom Endorsemen pada Sertifikat Bukti Right.

Pemesan haruslah perorangan dan atau Lembaga dan atau Badan Hukum baik Indonesia/Asing sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal maupun peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para Pemegang Saham yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Bukti Right) disarankan untuk mendaftar sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham yaitu 30 September 1997.

2. PENGIRIMAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (BUKTI RIGHT)

Sertifikat Bukti Right, Formulir Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right beserta Prospektus akan dikirimkan kepada Pemegang Saham yang berhak dari tanggal 1 Oktober 1997 sampai dengan 6 Oktober 1997.

3. PENDAFTARAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (BUKTI RIGHT)

Pendaftaran dilakukan sendiri atau dikuasakan dengan dilengkapi dokumen-dokumen tersebut di bawah ini melalui :

PT. Sinartama Gunita
Menara II BII, Lt 10
Jl. MH Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telp. : 392-9188 (Hunting)
Fax. : 392-9189

dengan membawa :

a) Sertifikat Bukti Right (SBR) asli yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.

b) Bukti Pembayaran asli dari Bank berupa bukti transfer bilyet giro/cek/tunai asli dari bank.

c) Fotocopy KTP/SIM/Paspor (untuk perorangan) yang masih berlaku. Fotocopy Anggaran Dasar (bagi Badan Hukum/Lembaga).

d) Surat Kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp 2.000,- (dua ribu Rupiah) dilengkapi Fotocopy KTP yang memberi dan diberi kuasa. Bagi pemesan berkewarganegaraan asing, disamping mencantumkan

nama dan alamat pemberi kuasa secara lengkap dan jelas, juga wajib mencantumkan nama dan alamat luar negeri domisili hukum yang sah dari pemberi kuasa secara lengkap dan jelas.

Waktu Pendaftaran :

Tanggal : 6 Oktober 1997 – 10 Nopember 1997 (Senin s/d Jum'at)
Pukul : 09.00 WIB - 14.00 WIB

4. PEMESANAN TAMBAHAN

Pemegang Saham yang Bukti Rightnya tidak dijual atau Pembeli/Pemegang Bukti Right terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti Right dan atau dalam Kolom Endosemen pada Sertifikat Bukti Right dapat memesan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah hak yang dimiliki dengan mengisi Kolom Pemesanan Saham Tambahan. Penolakan dapat dilakukan terhadap pemesan yang tidak mematuhi petunjuk sesuai dengan yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right.

Pembayaran pemesanan tambahan harus sudah diterima selambat-lambatnya tanggal 12 Nopember 1997.

Pemesanan Pembelian Saham Tambahan harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 500 saham atau kelipatannya.

5. PERSYARATAN PEMBAYARAN

Pembayaran Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I harus dibayar penuh secara tunai, cek atau bilyet giro pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham dengan mencantumkan nomor Sertifikat Bukti Right dan nama yang melakukan pemesanan ke rekening bank Perseroan di :

Bank Perniagaan Cabang Warung Buncit
Wisma BLD
Jl. Mampang Prapatan Raya (Warung Buncit Raya) No.17
No. Rekening : 2.000.000.999.0
atas nama : **PT. Bakrieland Development Tbk.**

Segala biaya bank yang timbul dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal setelah pembayaran tersebut diterima dengan baik (in good funds) dan telah nyata ada dalam rekening Perseroan.

6. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pada saat menerima pengajuan pemesanan pembelian saham, Biro Administrasi Efek PT. Sinartama Gunita akan menyerahkan kepada Pemesan, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham yang telah dicap dan ditandatangani untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Surat Kolektif Saham dan pengembalian uang untuk pesanan yang tidak dipenuhi.

7. PENJATAHAN PEMESANAN TAMBAHAN

Penjatahan Pemesanan Tambahan akan ditentukan pada tanggal 14 Nopember 1997 berdasarkan proporsi atas jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang Bukti Right yang mengajukan pemesanan tambahan saham.

8. PEMBATALAN PEMESANAN SAHAM

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan paket efek akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pesanan tambahan yaitu pada tanggal 14 Nopember 1997.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain adalah

a) pengisian SBR tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBR dan Prospektus,

b) persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.

9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atas seluruhnya dari pemesanan Saham yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan Saham, pengembalian uang dilakukan oleh Perseroan selambat-lambatnya tanggal 18 Nopember 1997. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai tanggal 18 Nopember 1997 tidak akan disertai bunga. Apabila terjadi keterlambatan pengembalian, uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan sejak tanggal 19 Nopember1997 dan dihitung berdasarkan rata-rata bunga deposito satu bulan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero), PT. Bank Bumi Daya (Persero), PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang berlaku umum saat itu, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh Pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Pengembalian uang dilakukan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan cek atau pemindahbukuan ke rekening Pemesan.

Uang yang dikembalikan dalam bentuk cek dapat diambil di :

PT. Sinartama Gunita
Menara II BII, Lt 10
Jl. MH Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telp. : 392-9188 (Hunting)
Fax. : 392-9189

dengan menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan), fotocopy Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham asli dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri. Pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut.

10. PENYERAHAN SURAT KOLEKTIP SAHAM

Surat Kolektif Saham dapat diambil mulai tanggal 9 Oktober 1997 sampai dengan 18 Nopember 1997 pada setiap hari kerja (Senin s/d Jum'at) antara pukul 09.00 s/d 15.00 di Biro Administrasi Efek PT. Sinartama Gunita. Para pemesan yang akan mengambil Surat Kolektip Saham harus menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan) yang masih berlaku, fotocopy Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian asli dan menyerahkan fotocopy KTP atau Tanda Bukti Diri.

11. ALOKASI TERHADAP BUKTI RIGHT SISA SAHAM YANG TIDAK DILAKSANAKAN

Jika Saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Bukti Right, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Saham lainnya yang mengajukan pemesanan tambahan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti Right secara proposional berdasarkan Bukti Right yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat Saham dari jumlah yang ditawarkan, maka sisa Saham tersebut akan diambil seluruhnya oleh PT. Trimegah Securindolestari dengan harga penawaran yang tercantum dalam Prospektus ini, sesuai dengan Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I PT. Bakrieland Development Tbk No 43 tanggal 31 Juli 1997 yang dibuat dihadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH., Notaris di Jakarta

BAB XX KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (RIGHT)

1. Penerima Bukti Right yang berhak

Para Pemegang Saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 30 September 1997 pukul 16.00 WIB.

2. Pemegang Bukti Right yang sah

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 30 September 1997 pukul 16.00 WIB yang bukti Right-nya tidak dijual dan/atau pembeli/pemegang Bukti Right terakhir yang namanya tercantum dalam kolom endorsemen Sertifikat Bukti Right pada tanggal 30 September 1997 pukul 16.00 WIB.

3. Perdagangan Bukti Right

Bukti Right ini dapat dijual atau dialihkan selama masa perdagangan Bukti Right, mulai tanggal 6 Oktober 1997 hingga 4 Nopember 1997.

Para Pemegang Bukti Right yang bermaksud mengalihkan haknya tersebut dapat melaksanakannya melalui atau tanpa Perantara Pedagang Efek yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta sesuai dengan peraturan Pasar Modal yang berlaku, yaitu Peraturan IX.D.I tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

4. Bentuk dari Sertifikat Bukti Right

Bukti Right ini berupa Sertifikat yang mencantumkan nama Pemegang Saham, jumlah saham yang dimiliki, jumlah Bukti Right yang dapat digunakan untuk membeli Saham.

5. Permohonan Pemecahan Bukti Right

Bagi Pemegang Bukti Right yang ingin menjual atau mengalihkan sebagaian dari jumlah Bukti Right yang tercantum dalam Sertifikat Bukti Right, maka Pemegang Bukti Right yang bersangkutan dapat menghubungi Biro Administrasi Efek untuk mendapatkan pecahan jumlah Bukti Right yang diinginkan. Pecahan Bukti Right terkecil adalah 500 (lima ratus) atau kelipatannya. Bagi pemegang Bukti Right yang akan memecah Sertifikat Bukti Right-nya agar mengisi Formulir Peermohonan Pemecahan Bukti Right dan menyerahkannya ke kantor Biro Administrasi Efek PT. Sinartama Gunita mulai tanggal 2 Oktober 1997 sampai dengan 23 Oktober 1997.

Pemecahan Sertifikat Bukti Right dapat diajukan secara tertulis melalui Biro Administarsi Efek PT. Sinartama Gunita. Pengajuan pemecahan Sertifikat Bukti Right sebelum tanggal pengiriman Sertifikat Bukti Right yaitu tanggal 1 Oktober 1997 tidak dikenakan biaya. Pengajuan pemecahan Sertifikat Bukti Right yang melewati tanggal 1 Oktober 1997 akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp1.000,- tidak termasuk PPN 10 % setiap Sertifikat Bukti Right hasil pemecahan yang diterbitkan.

6. Nilai Bukti Right

Nilai Bukti Right yang ditawarkan oleh Pemegang Bukti Right yang sah akan berbeda-beda antara Pemegang Bukti Right satu dengan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai Bukti Right di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai Bukti Right, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai Bukti Right yang diperoleh adalah nilai Bukti Right yang sesungguhnya. Penjelasan di bawah ini diharapkan akan memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai Bukti Right :

Diasumsikan harga pasar per satu saham = Rp a

Harga Saham Penawaran Umum Terbatas I = Rp b

$$\text{Harga Teoritis Saham Baru ex-Right} = \frac{(\text{Rp } a \times 1) + (\text{Rp } b \times 3)}{(1 + 3)}$$

= Rp X

Harga Bukti Right per saham = Rp X - Rp b

7. Penggunaan Sertifikat Bukti Right

Sertifikat Bukti Right adalah untuk memesan Saham yang ditawarkan Perseroan. Bukti Right ini tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan. Sertifikat Bukti Right ini hanya dapat diperjualbelikan dalam bentuk asli.

8. Lain-lain

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak (Right) menjadi beban Pemegang Right atau calon Pemegang Right.

BAB XXI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI RIGHT

Prospektus, Sertifikat Bukti Right, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dan Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti Right akan dikirimkan kepada para Pemegang Saham Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 30 September 1997 pukul 16.00 WIB, dan Prospektus Ringkas juga akan diiklankan sedikitnya di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran luas dan salah satu diantaranya terbit di tempat kedudukan Perseroan.

Bagi Pemegang Saham Perseroan yang belum menerimanya dapat mengambil di :

PT. Bakrieland Development Tbk.
Wisma BLD, lantai 4
Jalan Mampang Prapatan Raya (Warung Buncit Raya) no. 17
Jakarta 12740
Telp.: (021) 7975615/7975616, Fax : (021) 7975671

PT. Sinartama Gunita
Menara II BII, Lt 10
Jl. MH Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telp. : 392-9188 (Hunting)
Fax. : 392-9189

BAB XXII. INFORMASI TAMBAHAN

Para Pemegang Saham dapat meminta informasi tambahan lainnya sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I ini kepada :

PT. Bakrieland Development Tbk.
Wisma BLD, Lantai 4
Jalan Mampang Prapatan Raya (Warung Buncit Raya) No. 17
Jakarta 12740
Telp. : (021) 7975615/7975616, Fax.: (021) 7975671.